ROK 1913. STYCZEŃ.

KWARTALNIK

STOWARZYSZENIA KANDYDATÓW NOTARYALNYCH W KRAKOWIE.

KRAKÓW
NAKŁADEM STOW. KANDYDATÓW NOTARYALNYCH.
Z DRUKARNI E. I Dr. K. KOZIAŃSKICH W KRAKOWIE.

WARUNKI PRENUMERATY:

Rocznie **2** Korony. — Zeszyt pojedynczy **60** hal.
Zeszyt niniejszy 1 K. 20 hal.

Członkowie Stowarzyszenia otrzymują „Kwartalnik"
bezpłatnie.

Wszys . e korespondencye do Stowarzyszenia i Redakcyi uprasza się adresować:

Dr. Stanisław Stein, ul. Poselska Nr. 20.

Przesyłki pieniężne adresować należy:
Franciszek Karpiński, ul. św. Anny l. 5.

✝

Adolf Vayhinger

zmarł 30 listopada 1912 w Tarnowie.

I znowu stoimy nad świeżą mogiłą jednego z tych weteranów, którzy, gdy zaszła potrzeba, życie swe Ojczyźnie w ofierze kładli, a gdy surma bojowa zamilkła, pracę i myśl swoją na wyłączne rodakom usługi oddali...

Ś. p. Adolf Vayhinger urodził się w Pilźnie w 1837 roku, z rodziny mieszczańskiej, wprawdzie niemieckiej, jednak oddawna w Polsce osiadłej i do Niej przywiązanej; to też i młody Adolf był Polakiem z całego serca, wiary i czynu. Gdy bowiem kończącemu studya uniwersyteckie w Krakowie, zabiegły drogę wypadki 1863 roku, porzuca On wszystko, bierze żywy udział w akcyi, jako komisarz Rządu Narodowego w Bocheńskiem i pomaga w organizacyi powstania, za co następnie aresztowany, odsiaduje — jak wielu innych — rok więzienia.

Wypuszczony następnie na wolność, jednak jako „politycznie podejrzany" — nie może znaleść tu w Galicyi zajęcia, przeto opuszcza ją, osiada w Bielsku i tutaj pracuje w kancelaryi adwokackiej.

Rządy hr. Belcrediego przyniosły upragnioną amnestyę. Adolf Vayhinger wraca przeto do Galicyi i w krótkim czasie obejmuje posadę w kancelaryi notaryalnej w Bochni.

Odtąd rozpoczyna się Jego spokojna, a wytrwała praca społeczna, która Go na każdym później zajmowanym posterunku wybitnie charakteryzuje.

W roku 1870 zostaje notaryuszem w Grybowie, skąd w krótkim czasie przenosi się do Starego Sącza.

Ktokolwiek przebył w miasteczku tym choćby niedługi stosunkowo czas, ten niezawodnie spotkać się musiał z nazwiskiem Zmarłego, ze szacunkiem wspominanem.

Objąwszy nową posadę, nie poprzestaje na wyczerpującej pracy kancelaryjnej, owszem czas poza nią wolny całkowicie poświęca pracy narodowo-publicznej, czy jako Radny miejski, Członek Wydziału powiatowego, czy jako Przewodniczący Rady szkolnej miejscowej, czy wreszcie jako Założyciel i Członek wielu Towarzystw.

Tam też w uznaniu wielkich zasług otrzymuje mandat poselski do Rady Państwa.

W ówczesnem Kole Polskiem wstąpił do klubu demokratycznego jeszcze w czasach, kiedy ś. p. Ziemiałkowski i ś. p. Smolka żywy tam brali udział.

W pracach komisyjnych zapisał się Zmarły wybitnie i skutecznie, czy jako referent, czy też współpracownik wielu ustaw ważnych, jak n. p. noweli karnej w parlamentarnej komisyi pietnastu, lub n. p. przy ustawie z 5 czerwca 1890 r., l. 109, dzup., której ostrze przeciw notaryuszom zwrócone, umiał umiejętnemi ograniczeniami stępić.

Już jako posła mianuje Go miasto Stary Sącz honorowym swym obywatelem. Niestety nieszczęścia, bo śmierć dwojga dzieci, oraz obawa o zdrowie reszty Rodziny zmusiły Zmarłego do opuszczenia miejsca, gdzie znalazł już wśród współobywateli należny mir i uznanie za pracę bogatą, a zaparcia siebie pełną.

W roku 1890 przenosi się do Tarnowa i tutaj na nowym posterunku — szuka dalszej dla siebie pracy społecznej.

Nie trudno przyszło Mu ją znaleść, nazwisko Zmarłego, zasługi Jego i zdolności dobrze już były w kraju znane.

To też miasto Tarnów i powiat jego darzą Zmarłego godnościami Radnego miasta i Członka wydziału, następnie zaś godnością Vicemarszałka powiatu, a liczne instytucye społeczno-humanitarne wpisują Go w grono swych czynnych członków.

Wreszcie w 1895 roku wybrano Go z miasta posłem na Sejm krajowy.

Jako poseł na Sejm krajowy — Zmarły, wierny tradycyi

i swym przekonaniom, wstępuje do klubu demokratycznego i tutaj ze zaprzyjaźnionym ś. p. Tadeuszem Romanowiczem, oddaje się całą duszą pracy narodowej; w komisyach zaś (kolejowej, petycyjnej, prawniczej) żywy bierze udział.

Wybitne zdolności Zmarłego, praca Jego wydatna, a przedewszystkiem charakter nieskazitelny zwróciły nań uwagę Sejmu, to też w 1898 już roku ś. p. Vayhinger powołanym zostaje na Członka Wydziału krajowego, na szefa biura przemysłowego, którą to godność wysoką, zastępczo w miejsce Romanowicza, do Wiednia powołanego, przez parę lat sprawuje niezmiernie gorliwie i z wielkiem uznaniem.

Wysokie zalety umysłu Jego i charakteru uznawali i koledzy Jego w zawodzie, gdyż przez szereg lat stale obdarzali Go najwyższą wśród siebie godnością Prezesa Izby notaryalnej. Spotkało Go również i uznanie ze strony Panującego, który odznaczył Zmarłego orderem żelaznej korony III klasy.

Oto pobieżna, nie wyczerpująca kartka ze zbożnego życia ś. p. Zmarłego.

Tak przeszedł życie jeden z tych „spiżowych“ bojowników narodowych.

Jako kolega-notaryusz, na prezesa powołany, umie stać czujnie na straży interesów zawodowych i wspólnemi siłami odpierać niegodne często zarzuty, lub też skutecznie uchylać zakusy, gwałtownie na instytucyę notaryatu w swoim czasie kierowane.

Pozatem wśród kolegów umie sobie koleżeńskością, niezwykłym taktem, pobłażliwością, roztropnością, a przedewszystkiem serdecznością zyskać niebywały mir i poszanowanie, czego najlepszy dowód dano tem, że koledzy pp. notaryusze rezygnacyi Zmarłego w czerwcu 1912 r. z godności prezesa przyjąć nie chcą, a ustępują wskutek stanowczych tylko i szczerych zapewnień Zmarłego, że wyłącznie poważna choroba zmusza Go do złożenia piastowanej godności.

Jako przełożony dla młodszych współpracowników odznacza się zawsze niezwykłą wprost wyrozumiałością i prawdziwie ojcowską, czujną opieką; to też wyrosło z pod rąk Jego pokolenie młodsze, które potomnym poniesie cześć, miłość i gorące zawsze wspomnienie dla drogiego Im Szefa.

Zmarły — w życiu prywatnem nad wyraz litościwy i dobroczynny — stale wyznaje zasady, że *bis dat, quis cito dat* i że „niechaj nie wie lewica, co czyni prawica“.

Ze Zmarłym ginie jeden z tych „starego autoramentu“ Rodaków, którym przez całe życie jasno przyświeca świadomy im ideał, którym wiadomo, że tylko *per aspera ad astra*, że zatem tylko mozolną, a zwartą pracą ciągłą wykrzesać mogą lepszą dla swej ziemi dolę — których nie pokalała żadna brudota ani chciwość życiowa, przeciwnie, którzy świecili, jak perła rosy, nieskazitelnością swej myśli i czynu, których ideą przewodnią życia było, że *concordia parvae res crescunt*, że zatem „ramię do ramienia“, a których pozatem w życiu prywatnem cechowała szlachetna, czysto-polska otwartość, gościnność i jowialność, co to lepszymi, niestety niepowrotnymi, trąciła czasy...

Niechaj ta ziemia, którą Zmarły tak gorąco ukochał, dla której tak znojnie życie swe przepracował, której tyle serdecznych myśli i tyle synowskich czynów poświęcił — niechaj ta Matka-Ziemia da Mu ciche ukojenie za przebyte trudy.

A pamięć o Nim i o takich, jak On, niechaj — jako ten krzyż — wspomnienie na mogile — wśród nas żyje.

NOTARYAT GALICYI ZACHODNIEJ I WIELKIEGO KSIĘSTWA KRAKOWSKIEGO

pokrywa się z obszarem okręgu c. k. Sądu krajowego wyższego w Krakowie i obejmuje 78 systemizowanych posad notaryuszy, podzielonych na dwa Collegia z Izbą notaryalną w Krakowie i Izbą notaryalną w Tarnowie.

I. C. k. Izby notaryalne i instytucye notaryatu się tyczące:

A. C. k. Izba notaryalna w Krakowie,

obejmująca okręgi Sądów kolegialnych w Krakowie, Wadowicach i Nowym Sączu, z 45 posadami notaryuszy, wybraną została dnia 27 maja 1911 roku, a skład jej jest następujący:

Prezes: Klemensiewicz Edmund.

Członkowie:

1. Gorączko Marceli,
2. Gutowski Roman,
3. Hanusz Antoni,
4. Lipiński Lucyan,
5. Dr. Myciński Jan,
6. Dr. Starzewski Tadeusz.

Zastępcy:

1. Han Robert,
2. Winter Emanuel,
3. Dr. Wisłocki Stanisław.

Sekretarz Izby: Dr. Góra Stefan, kand. not.

B. C. k. Izba notaryalna w Tarnowie,

obejmująca okręgi Sądów kolegialnych w Tarnowie, Rzeszowie i Jaśle, z 33 posadami notaryuszy, wybraną została w marcu 1910, a skład jej jest następujący:

Prezes: Buynowski Tytus,

Członkowie:

1. vacat,
2. Goyski Kazimierz,
3. Krasicki Władysław,
4. Machowicz Kazimierz,
5. Machowski Mikołaj,
6. Nowiński Bronisław.

Zastępcy:

1. Drozdowski Karol, 2. Dzięciołowski Bolesław,
3. Wilusz Kazimierz.

Sekretarz Izby: vacat.

C. Komisya egzaminacyjna dla egzaminów notaryalnych przy c. k. Sądzie Krajowym wyższym w Krakowie:

Przewodniczący: Prezydent c. k. Sądu krajowego wyższego J. E. Witold Hausner.

Zastępca: Prezydent Senatu i Vice-prezydent c. k. Sądu kraj. wyż. Jarosław Uhr Stebelski.

Członkowie:

a) Wszyscy Radcy c. k. Sądu krajowego wyższego;
b) C. k. Notaryusze:
1. Marceli Gorączko,
2. Edmund Klemensiewicz,
3. Lucyan Lipiński,
4. Dr. Tadeusz Starzewski.

D. Stowarzyszenie austryackich notaryuszy:

Sekcya „Kraków", Przewodniczący: Edmund Klemensiewicz, c. k. notaryusz w Krakowie.

E. Stowarzyszenie kandydatów notaryalnych w Krakowie
(dla Zachodniej Galicyi i W. Ks. Krakowskiego):

Prezes, a zarazem delegat stanu kandydatów notaryalnych na posiedzenia c. k. Izby notaryalnej w Krakowie:

Dr. Stanisław Stein,
kandydat notaryalny w Krakowie, Poselska 20.

F. Towarzystwo Kasy chorych, dla współpracowników notaryalnych w Krakowie, ul. Jagiellońska L. 5.

Przewodniczący: Lucyan Lipiński, c. k. notaryusz w Krakowie

Zastępca: Edmund Klemensiewicz, c. k. notaryusz w Krakowie.

Sekretarz i skarbnik: Fryderyk Mikuli, kand. not. w Krakowie.

II. Notaryusze według dat nominacyi.

1862.

1. Przyłęcki Apolinary, Krosno, 27 maja.

1870.

2. Lipiński Lucyan, Kraków, 29 grudnia.

1871.

3. Marynowski Jan, Nowy Sącz, 19 grudnia.
4. Groyecki Marcin, Żywiec, 19 grudnia.

1872.

5. Klemensiewicz Edmund, Kraków, 18 lipca.
6. Hanusz Antoni, Bochnia, 2 sierpnia.
7. Dr. Lipowski Konstanty, Kraków, 5 listopada.

1876.

8. Sporn Julian, Podgórze, 24 czerwca.

1877.

9. Jarema Kazimierz, Jasło, 24 listopada.

1878.

10. Grodyński Józef, Kraków, 12 kwietnia.

1881.

11. Holcer Zygmunt Strzyżów, 27 grudnia.

1882.

12. Buynowski Tytus, Tarnów, 15 sierpnia.
13. Meus Stefan, Gorlice, 15 sierpnia.
14. Obmiński Floryan, Stary Sącz, 11 września.

1886.

15. Nowicki Bronisław, Leżajsk, 9 marca.
16. Krasicki Władysław, Dąbrowa, 9 marca.
17. Goyski Kazimierz, Rzeszów, 14 lipca.

1887.

18. Orzakiewicz Gabryel, Łańcut, 23 grudnia.
19. Machowski Mikołaj, Rzeszów, 23 grudnia.
20. Paczowski Aleksander, Nowy Sącz, 23 grudnia.

1889.

21. Peszkowski Bronisław, Skawina, 7 kwietnia.

1890.

22. Maczyszyn Jan, Radłów, 16 sierpnia.
23. Huza Michał, Grybów, 16 sierpnia.
24. Miąsik Ludwik, Rozwadów, 16 sierpnia.
25. Gorączko Marceli, Oświęcim, 16 sierpnia.

1891.

26. Dr. Myciński Jan, Biała, 18 marca.
27. Madeyski Roman, Myślenice, 13 grudnia.
28. Nartowski Teofil, Wadowice, 13 grudnia.

1892.

29. Dr. Weigel Artur, Nowy Targ, 6 lipca.

1893.

30. Piela Piotr, Nisko, 13 września.
31. Rampelt Karol, Sokołów, 13 września.
32. Gutowski Roman, Chrzanów, 13 września.
33. Dr Wisłocki Stanisław, Brzesko, 13 wrzcśnia.
34. Dr. Starzewski Tadeusz, Kraków, 13 września.

1894.

35. Wilusz Kazimierz, Dębica, 22 listopada.

1895.

36. Drozdowski Karol, Tyczyn, 11 grudnia.
37. Winter Emanuel, Wieliczka, 11 grudnia.
38. Krókowski Stanisław, Krzeszowice, 11 grudnia.
39. Kosiński Ignacy, Mielec, 11 grudnia.

1896.

40. Han Robert, Wadowice, 11 maja.
41. Dębicki Ignacy, Żmigrod, 21 lipca.
42. Ruzamski Antoni, Tarnobrzeg, 13 października.
43. Wiśniowski Leopold, Ciężkowice, 13 października.

1897.

44. Lisowski Grzegorz, Ropczyce, 1 czerwca.
45. Dr. Zajączkowski Władysław, Przeworsk, 3 sierpnia.
46. Struszkiewicz Michał, Pilzno, 3 sierpnia.

1899.

47. Brzękowski Stanisław, Dukla, 8 sierpnia.
48. Sielecki Dymitr, Jordanów, 13 listopada.

1900.

49. Glaser Jan, Radomyśl, 30 kwietnia.
50. Gałziński Stanisław, Limanowa, 30 kwietnia.
51. Machowicz Kazimierz, Żabno, 30 kwietnia.
52. Pospóła Karol, Maków, 30 kwietnia.

1901.

53. Horak Franciszek, Andrychów, 31 lipca.

1903.

54. Bahr Antoni, Kęty, 10 czerwca.
55. Kordaszewski Michał, Frysztak, 17 października.

1904.

56. Lasko Wincenty, Tuchów, 3 maja.
57. Bieliński Mieczysław, Brzostek 3 maja.

1905.

58. Armatys Roman, Jaworzno, 11 lutego.
59. Puchalski Karol, Milówka, 31 marca.
60. Hetper Leopold, Muszyna, 31 marca.
61. Zach Franciszek, Kolbuszowa, 21 maja.
62. Stanisz Tadeusz, Głogów, 30 listopada.

1907.

63. Dzięciołowski Bolesław, Ulanów, 11 sierpnia.

1908.

64. Grechowicz Zygmunt, Wojnicz, 22 lutego.
65. Krawczyński Walery, Mszana Dolna, 22 lutego.
66. Stropiński Ludwik, Zakliczyn, 17 czerwca.

1909.

67. Jaroń Tomasz, Dobczyce, 16 października.

1910.

68. Królicki Stanisław, Krościenko, 4 lutego.
69. Karpiński Kazimierz, Kalwarya, 4 lutego.
70. Glück Jan, Biecz, 4 lutego.

1911.

71. Dr. Nowak Józef, Liszki, 3 stycznia.
72. Grenik Józef, Wiśnicz, 24 czerwca.
73. Breyer Henryk, Sucha, 24 czerwca.
74. Dr. Bystrzonowski Kazimierz, Zator, 24 czerwca.

1912.

75. Japa Stanisław, Niepołomice, 4 listopada.
76. Dr. Więckowski Kazimierz, Czarny Dunajec, 4 listopada.

Dwie posady w Tarnowie i w Jaśle opróżnione.

III. Wykaz statystyczny za rok 1911*).

A. Czynności notaryalne.

Siedziba notaryatu	Ogólna liczba czynności	Akta notar.		Notaryalne rozporządzenia ostatniej woli	Legalizacye		Poświadczenia z § 80. do 86 i 88 ust. notar.	Protokoły wal. zgr.	Depozyty	Protesty weksli i papier. kupieckich
		ogółem	w tem akta wymagające formy aktu notaryaln.		własne	obce				
Andrychów	744	351	175	4	361	27	—	1	—	159
Biała	1692	240	151	10	1078	358	3	3	—	538
Biecz	669	347	45	2	234	85	1	—	—	135
Bochnia	1613	723	315	7	240	638	1	4	—	225
Brzesko	1696	816	260	2	348	530	—	—	—	234
Brzostek	556	304	54	2	194	54	2	—	—	96
Chrzanów	1658	424	155	1	553	678	—	2	—	1224
Ciężkowice	643	236	84	3	291	112	—	1	—	—
Czarny-Dunajec	680	201	62	7	447	25	—	—	—	69
Dąbrowa	993	529	179	3	384	74	2	1	—	420
Dębica	707	261	82	2	357	82	3	1	1	328
Dobczyce	927	582	68	7	252	83	—	3	—	32
Dukla	762	239	180	—	407	114	—	1	1	239
Frysztak	543	310	118	4	90	137	1	1	—	49
Głogów	825	404	146	—	349	72	—	—	—	26
Gorlice	579	298	193	3	140	135	—	—	3	498
Grybów	968	429	134	2	354	183	—	—	—	111
Jasło I.	761	250	116	—	323	177	4	7	—	136
„ II.	1289	327	103	4	610	344	2	2	—	715
Jaworzno	746	325	39	—	254	167	—	—	—	203
Jordanów	609	259	155	3	320	26	1	—	—	—

*) Wykaz ten nie był jeszcze drukowany, zaś wykaz za rok 1912 zestawiamy dopiero w marcu 1912, zamieścimy w jednym z najbliższych numerów Kwartalnika.

Siedziba notaryatu	Ogólna liczba czynności	Akt. notar. ogółem	Akt. notar. w tem akta wymagające formy aktu notaryaln.	Notaryalne rozporządzenia ostatniej woli	Legalizacye własne	Legalizacye obce	Poświadczenie z §. 80 do 86 i 88 ust. notar.	Protokoły wął. zgr.	Depozyty	Protesty weksli i papier. kupieckich
Kalwarya	896	228	146	4	603	59	2	–	—	169
Kęty	638	332	72	–	239	66	1	—	—	16
Kolbuszowa	843	415	223	—	213	215	—	—	–	57
Kraków I.	614	138	34	5	121	347	3	—	—	195
„ II.	2536	609	285	4	471	1442	8	2	—	1094
„ III.	3835	448	222	15	460	2877	25	10	—	1756
„ IV. } „ V. }	4951	985	277	17	882	3023	30	14	—	4422
Krosno	1038	462	207	12	323	240	1	—	—	824
Krościenko	413	145	95	—	260	8	—	—	—	40
Krzeszowice	1419	236	119	3	506	673	1	--	—	191
Leżajsk	1316	955	212	6	299	56	—	—	—	154
Limanowa	1374	433	225	4	768	166	3	–	–	37
Liszki	711	146	113	6	456	103	—	–	—	—
Łańcut	1264	753	284	5	170	333	1	2	—	951
Maków	827	197	154	1	338	289	1	1	—	8
Mielec	1693	711	64	5	804	158	7	2	6	1639
Milówka	501	152	138	3	312	34	—	—	—	9
Mszana dolna	337	198	164	1	114	22	2	—	—	25
Muszyna	700	261	83	1	219	217	—	—	2	18
Myślenice	701	319	204	—	146	236	—	--	—	281
Niepołomice	406	229	131	4	139	33	—	–	1	75
Nisko	793	301	217	1	389	102	–	—	—	51
Nowy Sącz I.	1373	317	95	3	296	753	4	—	—	1173
„ „ II.	2461	835	651	3	936	682	2	3	—	697
Nowy Targ	925	243	191	1	454	225	2	–	–	1424

Siedziba notaryatu	Ogólna liczba czynności	Akt. notar. ogółem	Akt. notar. w tem akta wymagające formy aktu notaryaln.	Notaryalne rozporządzenia ostatniej woli	Legalizacye własne	Legalizacye obce	Poświadczenie z 80 do 80 i 88 ust. not.	Protokoły wal. zgr.	Depozyty	Protesty weksli i papier. kupieckich
Oświęcim	1122	360	116	9	605	147	1	—	—	525
Pilzno	617	373	165	5	207	32	—	—	—	27
Podgórze	1527	486	46	8	380	641	12	—	—	1352
Przeworsk	1209	794	386	3	357	50	—	5	—	183
Radłów	574	127	79	3	396	44	3	1	—	104
Radomyśl	964	630	380	—	312	20	1	1	-	80
Ropczyce	1099	620	204	3	375	98	1	2	—	52
Rozwadów	1585	451	149	3	935	196	—	—	—	270
Rzeszów I.	1305	549	150	4	212	534	5	1	—	2658
„ II.	1754	442	191	15	470	823	4	—	—	2040
Skawina	654	280	88	6	325	39	3	1	—	27
Sokołów	375	246	59	—	121	7	-	1	—	54
Stary Sącz	964	319	162	1	591	53	—	—	—	—
Strzyżów	1087	688	227	7	354	36	2	—	—	96
Sucha	407	224	105	1	155	24	3	—	—	15
Tarnów I.	1465	570	138	4	281	602	7	1	-	1517
„ II,	1620	604	118	7	233	771	5	—	—	2013
Tarnobrzeg	1428	321	113	—	346	761	—	—	—	421
Tuchów	952	439	77	11	470	32	—	—	—	366
Tyczyn	1436	776	216	6	505	146	3	—	-	306
Ulanów	771	462	90	4	233	70	1	—	1	25
Wadowice I.	607	261	75	5	306	32	3	—	—	377
„ II.	961	439	120	8	113	399	—	2	—	147
Wieliczka	1693	610	187	3	339	738	1	1	1	411
Wiśnicz	671	322	173	—	297	51	—	1	—	11
Wojnicz	459	221	52	—	172	66	—	—	-	198

Siedziba notaryatu	Ogólna liczba czynności	Akt. notar.		Notaryalne rozporządzenia ostatniej woli	Legalizacye		Poświadczenie z § 80 do 86 i 88 ust not.	Protokoły wal. zgr.	Depozyty	Protesty weksli i papier. kupieckich
		ogółem	w tem akta wymagające formy aktu notaryaln.		własne	obce				
Zakliczyn	482	142	62	5	293	37	5	—	—	4
Zator	570	211	73	5	239	114	1	—	—	31
Żabno	897	360	128	3	381	150	1	2	–	328
Żmigród	764	345	112	8	311	96	—	3	1	33
Żywiec	2006	491	222	6	384	1125	—	—	—	57

B. Czynności komisarza sądowego.

Siedziba notaryatu	Ogólna liczba poleceń sądowych	Z tego		a w tem			
		płatne	bezpłatne	Całkowite	Oszacowania	Inwentarze konkursowe	Inne czynności
Andrychów	26	26	—	—	1	—	—
Biała	36	33	3	29	2	—	—
Biecz	—	—	—	—	—	—	—
Bochnia	24	23	1	23	1	—	—
Brzesko	1	1	—	1	—	—	—
Brzostek	3	2	1	3	—	—	—
Chrzanów	1	1	—	—	—	—	—
Ciężkowice	—	—	—	—	—	—	—
Czarny Dunajec . . .	10	10	—	—	—	—	—
Dąbrowa	1	1	—	—	—	—	—
Dębica	1	1	—	1	—	—	—
Dobczyce	70	47	23	70	—	—	—
Dukla	1	1	—	1	—	—	—
Frysztak	—	—	—	—	—	—	—
Głogów	1	1	—	1	—	—	—
Gorlice . . . . , . .	10	10	—	9	—	1	—
Grybów	9	9	—	1	—	—	—
Jasło I.	18	5	13	—	—	—	—
Jasło II.	42	11	31	11	—	—	—
Jaworzno	8	5	3	1	—	—	—
Jordanów	16	16	—	—	—	—	—

Siedziba notaryatu	Ogólna liczba poleceń sądowych	Z tego		a w tem			
		płatne	bezpłatne	Całkowite	Oszacowania	Inwentarze konkursowe	Inne czynności
Kalwarya	29	29	—	29	—	—	—
Kęty	1	1	—	1	—	—	—
Kolbuszowa	1	1	—	1	—	—	—
Kraków I.	71	45	26	45	—	—	1
„ II.	98	77	21	76	—	—	1
„ III.	110	85	25	77	—	—	1
„ IV. . . . . „ V.	108	81	27	54	1	—	1
Krosno	—	—	—	—	—	—	—
Krościenko . , . . .	10	10	—	—	—	—	—
Krzeszowice	7	7	—	—	—	—	—
Leżajsk	62	50	12	50	—	—	—
Limanowa	71	65	6	47	—	—	—
Liszki	1	1	—	—	1	—	—
Łańcut	—	—	—	—	—	—	—
Maków	14	14	—	13	1	—	—
Mielec	23	23	—	23	—	—	—
Milówka	3	2	1	2	—	—	—
Mszana Dolna. . . .	3	3	—	—	—	—	1
Muszyna	46	44	2	44	—	—	—
Myślenice	194	152	42	152	—	—	—
Niepołomice	78	78	—	76	—	—	2
Nisko	1	1	—	—	1	—	—

Siedziba notaryatu	Ogólna liczba poleceń sądowych	Z tego		a w tem			
		płatne	bezpłatne	Całkowite	Oszacowania	Inwentarze konkursowe	Inne czynności
Nowy Sącz I.	216	33	183	26	—	—	—
„ „ II.	203	44	159	44	—	—	—
Nowy Targ	27	25	2	25	—	—	—
Oświęcim	39	39	—	29	5	2	—
Pilzno	38	36	2	38	—	—	—
Podgórze	10	10	—	9	—	—	—
Przeworsk	48	36	12	36	—	—	—
Radlów	—	—	—	—	—	—	—
Radomyśl	2	2	—	2	—	—	—
Ropczyce	50	47	3	17	—	—	—
Rozwadów	—	—	—	—	—	—	—
Rzeszów I.	27	16	11	14	—	—	—
„ II.	51	29	22	30	—	—	—
Skawina	33	28	5	31	—	—	—
Sokołów	—	—	—	—	—	—	—
Stary Sącz	—	—	—	—	—	—	—
Strzyżów	2	2	—	—	—	—	—
Sucha	11	10	1	11	—	—	—
Tarnów I.	146	33	113	33	—	—	—
„ II.	328	31	297	29	—	1	—
Tarnobrzeg	120	82	38	—	—	1	—
Tuchów	20	20	—	20	—	—	—
Tyczyn	4	4	—	3	1	—	—

Siedziba notaryatu	Ogólna liczba poleceń sądowych	Z tego płatne	bezpłatne	a w tem Całkowite	Oszacowania	Inwentarze konkursowe	Inne czynności
Ulanów	—	—	—	—	—	—	—
Wadowice I.	12	11	1	11	—	—	—
" II.	12	8	4	1	—	—	—
Wieliczka	2	2	—	1	—	—	—
Wiśnicz	5	5	—	5	—	—	—
Wojnicz	1	1	—	—	—	—	—
Zakliczyn	22	15	7	21	—	—	—
Zator	—	—	—	—	—	—	—
Żabno	—	—	—	—	—	—	—
Żmigród	4	4	—	3	1	—	—
Żywiec	—	—	—	—	—	—	—

IV. Kandydaci notaryalni

wedle czasu odbytej praktyki po koniec grudnia 1912 r. obliczonego.

L. p.	Imię i nazwisko	Miejsce praktyki	Rozpoczęcie praktyki			Czas odbytej praktyki			Złożony egzamin
			rok	mies.	d.	lat	m.	d.	
1	Josse Alfred	Wiśnicz	1890	III.	15	22	9	5	1
2	Dr Aydukiewicz Aug.	Bochnia	1890	III.	24	22	8	24	1
3	Leszczycki Bronisław	Mielec	1890	VI.	13	22	6	18	1
4	Gabański Ludwik	Nowy Targ	1890	VII.	26	22	5	5	1
5	Trybulec Roman	Dębica	1890	VI.	1	22	4	27	1
6	Braun Karol	Tarnów	1891	II.	15	21	10	16	1
7	Peszkowski Wacław	Kraków	1893	VI.	7	19	6	16	1
8	Bąk Kazimierz	Chrzanów	1893	VII.	16	19	4	25	1
9	Karpiński Franciszek	Kraków	1894	VI.	27	18	6	4	1
10	Wacławowicz Wład.	Biecz	1895	VII.	27	17	5	2	1
11	Świtlik Adam.	Rzeszów	1896	VII.	30	16	5	—	1
12	Janicki Julian	Wieliczka	1896	X.	9	16	2	11	1
13	Czerwiński Władysław	Grybów	1896	XI.	17	16	1	14	1
14	Poręba Józef	Nowy Sącz	1897	V.	15	15	7	16	1
15	Szajnok Tadeusz	Łańcut	1897	VI.	29	15	6	2	1
16	Gliński Wojciech	Stary Sącz	1898	VII.	25	14	5	6	1
17	Summer-Brason Lud.	Radomyśl	1898	XII.	22	14	0	9	1
18	Dr Trybulec Andrzej	Dukla	1899	IX.	29	13	3	2	1
19	Dr Midowicz Ludwik	Kraków	1900	V.	23	12	7	8	—
20	Dr Stein Stanisław	Kraków	1901	X.	15	11	2	16	1
21	Dr Hołubowicz Wład.	Strzyżów	1901	X.	18	10	10	17	1
22	Mleczko Ludwik	Kraków	1902	X.	17	10	2	14	1

L. p.	Imię i nazwisko	Miejsce praktyki	Rozpoczęcie praktyki			Czas odbytej praktyki			Złożony egzamin
			rok	mies.	d.	lat	m.	d.	
23	Mikuli Fryderyk	Kraków	1902	X.	30	10	1	2	1
24	Gutwiński Franciszek	Nowy Sącz	1903	II.	22	9	9	10	1
25	Pisarczyk Wincenty	Wadowice	1903	VI.	4	9	6	—	1
26	Sławiński Stanisław	Radomyśl	1903	X.	5	9	2	26	1
27	Dr Bieliński Bolesław	Krosno	1903	X.	5	9	2	24	1
28	Nawrocki Tadeusz	Leżajsk	1903	X.	31	9	1	29	1
29	Berszakiewicz Jan	Głogów	1904	VIII.	16	8	4	16	—
30	Dutkiewicz Józef	Jasło	1904	IX.	2	8	—	24	1
31	Dr Góra Stefan	Kraków	1904	XII.	16	8	—	16	1
32	Filipowski Stanisław	Żywiec	1904	XII.	1	7	7	3	1
33	Opidowicz Antoni	Jordanów	1905	VI.	11	7	6	20	—
34	Dr Popkiewicz Józef	Kraków	1905	XI.	3	7	1	28	1
35	Kopacz Błażej	Rzeszów	1906	IV.	2	6	9	—	1
36	Wdówka Gustaw	Gorlice	1906	IV.	15	6	8	17	—
37	Ziemliński Adam	Żmigród	1906	IV.	29	6	7	23	—
38	Dr Szymusik Henryk	Tarnów	1907	IV.	16	5	8	15	1
39	Pacyna Jakób	Myślenice	1907	VI.	5	5	6	26	—
40	Heriadin Antoni	Wadowice	1887	I.	1	4	6	—	—
41	Posacki Leon	Limanowa	1908	VII.	9	4	5	23	—
42	Czeppe Wendelin	Frysztak	1908	VII.	10	4	5	22	—
43	Juszczyk Jędrzej	Brzesko	1908	X.	28	4	2	3	—
44	Grodnicki Stanisław	Podgórze	1908	XII.	1	4	1	—	1
45	Gerlach Stanisław	Przeworsk	1909	III.	24	3	9	7	1
46	Goyski Adam	Rzeszów	1908	V.	2	3	8	—	—

L. p.	Imię i nazwisko	Miejsce praktyki	Rozpoczęcie praktyki			Czas odbytej praktyki			Złożony egzamin
			rok	mies.	d.	lat	m.	d.	
47	Bałanda Kazimierz	Nowy-Sącz	1909	VI.	7	3	6	24	—
48	Niwiński Stanisław	Czar. Dunajec	1909	VII.	1	3	4	10	—
49	Flis Stanisław	Kraków	1910	II.	12	2	10	18	—
50	Gardziel Gustaw	Biała	1910	VI.	23	2	6	9	—
51	Dr Śliwiński Wład.	Tarnobrzeg	1910	XI.	25	2	1	6	—
52	Ludwin Michał	Liszki	1910	XII.	20	2	—	11	—
53	Rudnicki Władysław	Oświęcim	1911	I.	18	1	11	14	—
54	Rudnicki Jerzy	Kraków	1911	IV.	29	1	8	2	—
55	Kisielewski Adolf	Muszyna	1910	VII.	14	1	5	21	—
56	Łuczko Roman	Kraków	1911	VII.	27	1	5	5	—
57	Marzec Jerzy	Wieliczka	1911	VIII.	28	1	4	4	—
58	Kopeć Antoni	Pilzno	1911	IX.	13	1	3	18	—
59	Hołubowicz Stanisław	Strzyżów	1911	X.	29	1	2	2	—
60	Nieć Tadeusz	Łańcut	1911	XII.	5	1	—	27	—
61	Zembaty Konrad	Wadowice	1911	XII.	30	1	—	2	—
62	Celewicz Antoni	Krościenko	1912	I.	3	—	11	28	—
63	Rybiański Aleksander	Sucha	1912	I.	13	—	11	18	—
64	Marynowski Wiktor	Nowy-Sącz	1912	III.	8	—	9	23	—
65	Sadowski Edward	Ropczyce	1912	III.	19	—	9	12	—
66	Kaliski Wojciech	Stary-Sącz	1912	IV.	1	—	9	—	—
67	Jastrzębski Mieczysław	Ropczyce	1912	V	14	—	7	17	—
68	Murdziński Kazimierz	Tuchów	1912	VI.	20	—	6	11	—
69	Kostrzewski Jan	Kraków	1912	VII.	3	—	5	29	—
70	Machnicki Mikołaj	Bochnia	1912	VII.	12	—	5	20	—

L. p.	Imtę i nazwisko	Miejsce praktyki	Rozpoczęcie praktyki			Czas odbytej praktyki			Złożony egzamin
			rok.	mies.	d.	lat	m.	d.	
71	Wcisło Eugeniusz	Brzostek	1912	VIII.	1	—	5	—	—
72	Grodecki Henryk	Tarnów	1912	VIII.	5	–	4	25	—
73	Górniak Jan	Nisko	1912	XI.	28	—	1	3	—
74	Marossanyi Stanisław	Nowy Sącz	1912	XII.	1	—	1	–	—
75	Bański Adam	Liszki	1912	XII.	14	–	—	27	–
	Nadto w r. 1913 wstąpił:								
76	Muszyński Adam	Głogów	1913	I.	2	–	—	—	—

O PRAWIE BUDOWY

napisał i wygłosił na posiedzeniu kolegium notar. w Rzeszowie 3 listopada 1912
IGNACY DĘBICKI
c. k. notarjusz w Żmigrodzie

Ustawa z dnia 26 kwietnia 1912 r., l. 86, dzup. ma na celu umożliwić zbudowanie domu na cudzym gruncie. Nie jest to wcale nowa jakaś, nieznana nam instytucya prawna, choćby z tego względu, że rozp. z dnia 11 maja 1875 r., l. 5.111, dotychczas obowiązujące i nadal utrzymane w mocy, uznaje możliwość zbudowania piwnicy na cudzym gruncie, tudzież, że tkwi w naszej pamięci starorzymska instytucya użytkowania cudzej powierzchni t. z. *superficies*, że przypominamy sobie z prawa polskiego własność doczesną — przeciwstawioną wiecznej, a nie mniej obijała się nieraz o nasze uszy wiadomość, że w Londynie budują domy na gruntach dzierżawionych na lat 90 lub 99.

Instytucyę atoli tę, którą wprowadza ustawa rzeczona, musimy uważać przecież za coś nowego, bo zgoła jest co do istoty urządzenia różną od wszystkich powyższych. Ograniczeniem czasowem przypomina wprawdzie starosłowiańską własność doczesną i angielską, własność na czas życia i własność na lata (*estate for life, e. for years*), których nie można mięszać z *lease* (dzierżawa) lub *use* (użytkowanie) na czas życia lub lata, jednak zasadniczo się od nich różni, jak również zasadniczo odbiega od rzymskiego *superficies* i stosunku prawnego, określonego rozp. z dnia 11 maja 1875 r., l. 5.111, a niedoprowadzając w określeniu rzeczy konsekwencyi do ostatka, jest czemś połowicznem, jak wiele innych ustaw austryackich nowszej doby. W celu rozpatrzenia się należytego w sprawie, przedstawię w określeniu ustawy istotę, stanowisko prawne i społeczne, powstanie i zgaśnięcie tego prawa, zwanego „Baurecht", a w polskiem wydaniu przetłumaczonego na „prawo budowli" zamiast „budowy". Że Baurecht powinno być wyłożone, prawo budowy, wynika ze znaczenia słowa „Bau", które nigdy w ścisłem i poprawnem wyrażaniu się nie oznacza budowli, lecz czynność budowania.

Istotą tego prawa budowy jest, jak twierdzi ustawa: „rzeczowe, pozbywalne i dziedziczne prawo posiadania na lub pod powierzchnią cudzego gruntu budowli jakiejś i może się rozciągać na te części gruntu,

które dla samego budynku nie są potrzebne, ale są przydatne w jego używaniu". (§ 1).

Prawo to budowy uznaje ustawa (§ 6) za nieruchomość i przedmiot hipoteki rzeczowej — realnej (§ 7), na którym może być pożyczka ustawowo, jak zwykliśmy się wyrażać pupilarnie, ubezpieczoną, pod warunkiem, że wysokością nie przekroczy połowy wartości prawa budowy, a czas umorzenia jej nastąpi w piątym roku przed zgaśnięciem prawa samego. To uznanie za nieruchomość i hipotekę jest znamieniem bardzo ważnem, acz jest bardzo problematycznem, jak później wykażę i nadaje prawu budowy nader doniosłe znaczenie ekonomiczne, a tem samem zamienia je w wartość prawną i społeczną, którą się oblicza dla celów skarbowych (celem wymierzenia należytości prawnej) w sposób podany w §§ 16 i 17; przy rocznym czynszu 100 K, a czasokresie 45 lat na 1000 K, a zresztą na 1500 K, lub przez skapitalizowanie na 2000 K do 4000 K.

Prawo budowy wymaga do swego powstania zawarcia umowy odpłatnej; nieodpłatnej ustawa nie zna, może się atoli i ten wypadek zdarzyć, bo go nie wykluczono; tudzież wpisu: pierwszego, w stanie ciężarów parceli dotkniętej prawem budowy i drugiego, w osobnym wyk. hip. tej samej księgi grunt.

Nabywcą prawa budowy może być każdy, komu ustawy powszechne przyznają zdolność prawną; nadawać je natomiast mogą jedynie osoby t. z. prawne, lecz nie wszystkie, nigdy zaś osoby fizyczne. Z pośród osób prawnych mogą prawo budowy nadawać: Państwo, kraj, powiaty, gminy, fundusze publiczne, kościoły, prebendy, zakłady i społeczności kościelne, tudzież zakłady i związki o celach dobra publicznego, ostatnie pod warunkiem, że władza polityczna stwierdzi, iż nadanie prawa budowy odpowiada interesowi publicznemu.

W umowie, która nie może prawa budowy ograniczyć warunkiem rozwiązującym (§ 4), musi być:

po pierwsze opisany przedmiot, to jest parcela, mająca być dotknięta prawem budowy, a w razie, gdy jedynie części dotyczy, musi być sporządzony plan sytuac. w sposób ustawowo przepisany;

po wtóre określony czas trwania stosunku, który (§ 3) nie może być krótszym niż 30, ani dłuższym niż 80 lat;

po trzecie odpłata za zbudowanie, nazwana czynszem, czyli wzajemne świadczenia za nadane prawo; oznaczone raty, jeżeli nie umówiono jednorazowej odpłaty i ewentualne zwroty wartości budynku należne budującemu. Jeżeli się umówiono o spłacanie odpłaty ratami, nie można ich ustanawiać tak, aby wysokość i płatność zależały od jakiegoś niepewnego zdarzenia w przyszłości (§ 5 ust. 2) n. p. w r.

1913 wynosi rata 30 K, a w przyszłości podniesie się o tyle, o ile się czynsze najmu wogóle podniosą. Oprócz przyznania natychmiastowej wykonalności z § 3 ust. notar. mogą kontraktujący również postanowić, iż nabywca utraca nabyte prawo budowy i ono dla niego gaśnie, jeżeli co najmniej odpłaty za dwa lata po sobie bezpośrednio następujące nie zapłacił (§ 3 i 4);

po czwarte, zamieścić będzie potrzeba obowiązek oddania posiadania nabywcy; początek jego obowiązku do płacenia podatków z gruntu, jeżeli on na się go przyjmuje; zrzeczenie się prawa unieważnienia umowy z powodu ukrzywdzenia i czyniąc zadość formalizmowi biurokratycznemu zezwolenie na intabulacyą, choć o tem ustawa nie wspomina, a wobec stanowczego przepisu ustawy, jak wpisy mają być dokonane, jest zbyteczne.

Zawarłszy umowę nabył nabywca jedynie prawo budowy, które musi celem rozpoczęcia pełnego życia prawnego uzyskać chrzest w formie wpisu hipot., o którym wyżej wspomniałem, a obecnie dodam, iż w myśl rozp. z dnia 11 czerwca 1912 r., l. 114 dzup., karta A, ma, podawać: dzień zgaśnięcia, Lwh. posiadłości dotkniętej prawem i parcelę. Wpisu tego dokonuje się przez całą kartę A, dział I, wykreśliwszy wydrukowane napisy. Natomiast dział II. ma podawać: datę wniesienia podania, datę umowy zawartej, Lwyk. hip. i parcelę, których wpis dotyczy i na których prawo budowy ustanowiono.

Te same daty prócz liczby parceli podaje karta B, lecz w zamian ma podawać imię i nazwisko nabywcy prawa budowy, dla którego się intabuluje; karta C podaje zaś ciężary, a przedewszystkiem czynsz umówiony i imię uprawnionego do poboru.

Obok tego ma sąd hipot. prowadzić wykaz imienny wedle nazwy właściciela budowy, gdzie ma wpisywać:

1. imię i nazwisko właściciela prawa budowy i inne znamiona, służące do oznaczenia osoby, przypuszczam odróżnienia, osoby od innych tego samego imienia;
2. licz. wyk. hip. prawa budowy;
3. nazwę gminy katastr. i
4. uwagę.

Równocześnie z wykonaniem wpisu wygotowuje sędzia t. z. listę liczebną (*Zahlliste*) wedle wzoru, którą w myśl § 399 porz. czyn. (*Gesch. Od*) — przedkłada ministerstwu sprawiedl.

Celem uzyskania intabulacyi musi uprawniony wnieść podanie, dołączając doń umowę zawartą; podanie to adnotuje się w księdze celem zabezpieczenia pierwszeństwa hipot., a w załatwieniu przedstanowczem wzywa sąd władze właściwe, które musi się wymienić w po-

daniu, aby wymierzyły i ściągnęły należytości prawne od przeniesienia nieruchomości, podatki z dodatkami i inne opłaty, którym przysługuje pierwszeństwo hip., gdyż w razie przeciwnym przyzna się prawu budowy pierwszeństwo, zyskane przez adnotacyę podania.

Ponieważ wedle § 5 prawa budowy nie mogą poprzedzać żadne wpisy, zwłaszcza prawa zastawu i inne świadczenia pieniężne lub sprzeczne z tem prawem, musi się nabywca i nadający prawo budowy postarać o ich usunięcie lub uwolnienie prawa bud. od nich i to w podaniu wykazać, w przeciwnym bowiem razie odmawia się prośbie o wpis.

Wobec milczącego zachowania się ustawy zachodzi wątpliwość, czy w tym wypadku możliwem jest zastosowanie ustawy z 1869 r. o konwokacyi wierzycieli, sądzę atoli, iż nierzadko trzeba będzie z niej korzystać.

Również i zgaśnięcie prawa budowy jest stanowczem i prawnie obowiązującem dopiero od chwili dokonanego wpisu wykreślenia, którego można w razie wykreślenia wcześniejszego t. j. przed zgaśnięciem z powodu upływu czasu zakreślonego, dokonać z ograniczeniem, że skutecznem będzie dopiero z chwilą wpisu wykreślenia praw i zastawów prawo budowy obciążających. (§ 8). Wedle przepisu § 9 przechodzą w razie wygaśnięcia prawa budowy jedynie wszystkie ustawowe prawa zastawu i prawa pierwszeństwa na właściciela gruntu, a zatem inne nieumorzone przez właściciela budowy przechodzą na należący mu zwrot wartości budowli, względnie na inny jego majątek.

Tak przedstawia się sprawa w głównych zarysach ustawowych, gdy się przeczyta *Erlass* minis. spraw. z dnia 11 czerwca 1912 r., L. 28, przedstawia się ustawa zupełnie sympatycznie i to tem sympatyczniej, im dalej trzymamy skalpel teoryi, choćby najtępszy, i im mniej ją stykamy ze światłem dziennem. W wielu razach nie zgadza się z teoryą, a zresztą ile ma wejść w życie chroma niemiłosiernie, o czem nas następne wywody przekonają.

Przedewszystkiem istotą prawa budowy jest nie co innego, jak użytkowanie powierzchni cudzego gruntu w głębszej lub płytszej jego warstwie przez częściowe lub zupełne zabudowanie; zdaje mi się bowiem, że nie inaczej nastąpi zabudowanie cudzego gruntu, czyto przez zbudowanie na nim domu mieszkalnego z piwnicą i założenie ogródka, czyteż przez zbudowanie na nim mostu, kanału, tunelu, piwnicy lub czegoś podobnego na zasadzie prawa budowy nabytego. Tem samem pojęcie tego prawa budowy będzie „prawo wzniesienia budowli na lub pod powierzchnią cudzego gruntu i zajęcia dalszej części gruntu przydatnej budującemu w celach gospodarczych, choć do budowy niekoniecznej, płynące z umowy zawartej“. Prawo to nazywa ustawa „rze-

czowem, *ein dingliches Recht*", znamię to jest wcale niepotrzebne wobec późniejszego określenia stanowiska jego prawnego (§ 6), lecz ścisłości wyrażenia nie uwłacza i może się znaleść w określeniu pojęcia; nadto przyznaje mu ustawa przymiot „pozbywalności i dziedziczności". Jeżeli przyznanie prawu temu „pozbywalności" było również ścisłością wyrażania się wskazane, to uważam za wręcz zbyteczne dodawać „dziedziczne", bo co jest pozbywalnem, jest tem samem dziedzicznem, choć obydwa te przymioty mieszczą się w uznaniu tego prawa za prawo rzeczowe, ponieważ prawidłowo wszystkie prawa rzeczowe są pozbywalne. Nigdy atoli nie zgodzę się, aby prawo to miało „prawem posiadania", jak je nazywa polskie tłumaczenie ustawy, oddając tym wyrazem niemiecki zwrot *ein Bauwerk zu haben.* Jak nas teorya uczy, posiadanie jako fakt nigdy prawem być nie może; to samo stwierdza i księga ustaw cyw., a zatem tem mniej można przepuścić taki wykład w ustawie, która powinna się wyrażać zawsze poprawnie i wiedzieć, iż w słownictwie prawniczem niemieckiem słowo *haben* znaczy tyle, co *innehaben*, być właścicielem, a zatem *ein dingliches Recht.... ein Bauwerk zu haben* należało raczej przetłumaczyć „prawo rzeczowe — wznieść budowlę", lecz tutaj i ustawie niemieckiej należy wytknąć, że tego rodzaju określenie pojęcia przy użyciu słowa *haben* zgoła korzystnie nie świadczy o kuciu ustaw.

Stanowisko prawne, jakie wyznacza ustawa temu prawu budowy jest co najmniej dość problematycznem, jak to zaznaczyłem.

Prawo to uznaje ustawa (§ 6) za nieruchomość, a zatem winno być czemś z rodzaju własności, użytkowania i t. p., ponieważ nawet prawo zastawu zabezpieczone przez wpis hipot. nie zyskuje znamion nieruchomości nawet w oczach władz skarbowych, mniej na te różnice czułych, a chętnie naciągających te pojęcia, jeżeli tylko będzie należytość wyższą. W tym względzie atoli wcale konsekwentnie nie postępuje ustawa, bo w § 1 nazywa je ciężarem i znów ciężarem je nazywa w § 5, natomiast w §§ 6, 9 i 10 nazywa je własnością, a w § 17 zestawia je z służebnością, tak, że w rzeczy samej wcale nie łatwo wyznaczyć temu prawu pewnego stanowiska pośród praw w kodeksie cywilnym. Tem trudniej zaś będzie nam z tem zaliczeniem postąpić, gdy uwzględnimy, że do powstania tego prawa wymaga ustawa zawarcia umowy, a nie podaje jakiej, tudzież podwójnego wpisu (§ 5): raz jako ciężaru gruntu, mającego być zabudowanym, a powtóre jako samoistnego prawa w osobnym wyk. hip., choć nigdzie ustawa nie przyznaje prawu budowy wyraźnie samoistności.

Wobec takiego powikłania sprawy rzeczywiście trudno zrozumieć, jakie stanowisko prawne i społeczno-ekonomiczne należałoby wyzna-

czyć prawu budowy. Z kłopotu tego wcale nie wybawia nas rozporz min. spraw z dnia 11 czerwca 1912 r., L. 28, które wita w nowej instytucyi źródło hipoteki rzeczowej dla ludzi, którzy dotychczas nie mogąc się zdobyć na nabycie choć kawałka ziemi, nabywają obecnie własność nieruchomą, na której można intabulować prawo zastawu, bo przez to zgoła nie rozpędza mroku, jaki otula rzecz całą, jeżeli zaznaczę, że hipotekę stanowią również i użytkowania.

Jeżeli prawo budowy będziemy uważać za nieruchomość, występują wobec tego naprzeciw siebie dwa odrębne prawa własności: gruntu i budynku, przysługujące dwom różnym osobom, żałować jedynie wypada, iż konsekwencyi tego ustawa nie przeprowadziła do ostatka i jak zauważyłem, nie przyznała mu samoistności, którąby pozwoliła nam wysnuć dalsze wnioski; co więcej przeszkodziła i ustawa temu, dozwalając na odmienne uporządkowanie stosunku umową zawartą, wskutek której może budujący dom zmienić się w jego użytkowcę przez pewien szereg lat, którego jedynie niedotrzymanie warunków umowy wyzuć może z praw nabytych.

Jeżeli znów prawo budowy będziemy uważali za ciężar hipoteczny nieruchomości dotkniętej[1]) niem wówczas musimy powiedzieć *hic Rhodos hic salta*! Ciężarem jest jedynie wskutek tego i o tyle, że wpisano je w stanie ciężarów rzeczonej posiadłości; jest jednak równocześnie samoistnem prawem, dla którego utworzono osobny wykaz hipot. Tego rodzaju pojęciu przeciwiłby się zamiar, duch ustawy owiewający ją jednak tak lekko, iż go nawet wyczuć nie można. Na ogół jest bezduszną. Również nie można zgoła zgodnie z przepisem § 17 uznać prawa budowy za służebność, ponieważ temu sprzeciwiają się zbyt wyraźne przepisy ustawy cywil. określając odmiennie istotę służebności, szczególnie § 484 i 485 nc. — o czem zresztą poniżej szczegółowo mówię.

Tak więc stanowisko prawne prawa budowy w określeniu ustawy jest bardzo problematycznem.

Sądzę zatem, że racyonalniejszem byłoby bądź przyjąć w całości zasady, nieco dziś zastarzałe z prawa rzymskiego, porządkujące *superficies* względnie więcej wykształcone zasady prawa angielskiego, określające własność na czas życia lub na lata, bądź wzorować się na t. z. ustawie naftowej, uznać prawo budowy za samoistny przedmiot stosunków prawnych i zezwolić go oddzielić od prawa własności gruntu każdego do budowy się nadającego.

Odłączenie prawa budowy mogłoby nastąpić od własności gruntu bez wyczekiwania nawet nabywców tego prawa oddzielonego, a wów-

---

[1]) A zatem przemawia również nazwanie odpłaty „czynszem“.

czas unikłoby się potrzeby dzielić posiadłość szczepową, jako to przypisuje § 5 ust. 2 na tyle ciał odrębnych, ile utworzyć się ma ciał prawa budowy. Byłoby to wskazane względami oszczędności i celem uniknięcia bezcelowego smarowania księgi prawami ciężarów, które odczuć się dadzą przy podnoszeniu w razie potrzeby wyciągów hipoteczn.; przemilczeć również nie mogę, że przez oddzielenie unikłoby się konieczności uzyskiwania od wierzycieli uwolnienia parceli odnośnej z pod prawa zastawu; również przemawia za tem i to, iż bardzo wątpię, aby się banki spieszyły z udzielaniem pożyczek na tak rozdrobnione ciała hipot. a Bank hipot. stanowczo odmówi pożyczki na nie przed złączeniem w jedno ciało posiadłości podzielonej.

Powracając do powyżej poruszonego przepisu § 5 ust. 2, który stanowi „Prawa budowy nie wolno ustanawiać na jakiejś części ciała hipoteczn.“, a zatem w myśl § 7 rozp. z dnia 11 czerwca 1912 r., L. 114 dz. u. p., będzie się musiało ciało hipot. z 5 czy 10 parcel podzielić na kilka osobnych ciał hipot. stwierdzam, iż jest on zupełnie uzasadnionym, jak długo prawo budowy uważa się za ciężar; w razie postąpienia analogicznie z jak z kopalinami niezastrzeżonemi, jest on wręcz zbytecznym z powodów powyżej podanych, albowiem o oddzieleniu tego prawa od własności gruntu, każdyby się dowiedział wprost z księgi grt. a nie uważałby go nawet w razie rozporządzenia prawem budowy za ciężar jużto z powodu płaconego odszkodowania za użytkowanie powierzchni (czynszu), jużteż z powodu oczekiwanych korzyści, a nic nie przeszkadzałoby obciążaniu własności gruntowej prawami zastawu ani rozporządzaniu prawem budowy.

W związku z tem powikłaniem określenia stanowiska prawnego prawa budowy zostaje również przepis § 17, który poleca, aby przy egzekucyi na nieruchomość, dotkniętą prawem budowy, zastosowano przepisy o egzekucyi na grunt obciążony służebnościami. Jest to przepis uzasadniony, gdy prawo budowy ma być wpisane jako ciężar, a wierzytelność z tytułu czynszu ma się uważać za przychody z nieruchomości tej samej, jednak czy zawsze będzie uzasadnionym, bardzo wątpię. Powątpiewanie moje jest ponoś usprawiedliwione, gdy zwrócimy uwagę na kilka okoliczności:

po pierwsze, brak prawu budowy znamion służebności, gdy po szeregu lat przyrasta własności ziemskiej wartość budowli wzniesionych;

po wtóre, pominąwszy nawet przyrost ten wartości budowli, który może być nieznacznym, nie można pominąć przyrostu wartości gruntu płynącej z poprawy gruntu tem więcej, iż najczęściej, jeżeli nie zawsze, pod budowę będą oddawać nieużytki, a odbierać nierzadko

nawet ogródki z drzewami owocowemi, prawidłowo zaś znacznie poprawione pod względem kultury, a nareszcie

po trzecie te rzekome przychody, wręcz znów przeczące pojęciu służebności, mogą być czasem i żadne, szczególnie, jeżeli nastąpi odpłata jednorazowa z góry lub umowa będzie bezpłatną, o której wspomina rozp. L. 28.

Najsłabszym zaś punktem, piętą Achillesową §-u 11 jest przeoczenie i niezarządzenie uwzględnienia przy egzekucyi ewentualnej expektatywy, tego przyrostu wartości budynku i kultury gruntu, która dla właściciela gruntu i jego wierzycieli bezsprzecznie większe mieć będzie znaczenie, niż ubytek wartości gruntu wskutek tych rzekomych ciężarów uznanych za służebności. Pominąć również nie można, iż przy egzekucyi nie poleca ustawa uwzględnienia czasu trwania stosunku między właścicielem gruntu i prawa budowy, który powinien być odpowiednio ocenionym.

Lecz jeszcze nie wyczerpałem wszystkie powody mylności przepisu § 17. jeden ważny, ale niezupełnie wyraźnie wypowiedziany, czytamy w rozp. L. 28., o którym wspomniałem powyżej, jest nim jakość ekonomiczna i wartość gruntu, jaki będzie zabudowany na prawie budowy. Gdyby nawet nie działali właściciele gruntu pod powagą tego rozp. to sądzę, iż sam ich interes i chęć wyzyskania każdego kawałka ziemi w celach budowy każe im oddawać pod budowę jak najmniej wartościowe i bezużyteczne grunty, ponieważ na lepsze znajdą odbiorców, którzy nie potrzebują się liczyć z funduszami, i uznać nadawanie prawa budowy za jeden, jeżeli nie jedyny środek spieniężenia wszystkich kamienisk, oddalnych nieużytków i tym podobnych pustkowi. Czyż i w tym razie będziemy nadanie prawa budowy uważać za ciężar zmniejszający wartość tych gruntów choćby ich użyto na zbudowanie domków dla robotników? Bardzo wątpię, a nawet pozwolę sobie twierdzić, zgoła n i e! a to zdanie min. wprost się wypowiada przeciw uznaniu prawa budowy za służebność.

Ponieważ przynajmniej w chwili obecnej musi się wszystkie te uwagi uznać za t. z. *pia desideria*, pozwolę sobie naznaczyć, iż całą instytucyę prawa budowy znamionuje z punktu widzenia teoryi prawnej jedna rzecz jako anomalję, jako dziwoląg prawny. Prawo budowy, ciężar posiadłości dotkniętej tem prawem — zmienia się w tej samej księdze grunt. w osobny wykaz hipot,. jak nas poucza § 10 rozp. L. 114/12 dz. u. p., a więc w samoistny przedmiot stosunków prawnych, choć mu ustawa wyraźnie nie przyznaje tej samoistności: tworzy się dla niego osobny wykaz w dalszym ciągu tej samej księgi grt., oznacza się go dalszą liczbą bieżącą; a zatem raz wpisuje się go w tej samej

księdze jako ciężar, drugi raz jako prawo, i choć ustawa nazywając go pozbywalnem i dziedzicznem prawem rzeczowem, niejako boi się nazwać go wyraźnie samoistnym przedmiotem stosunków prawnych, jak postąpiła z kopalinami niezastrzeżonemi.

Przy tej sposobności pozwolę jeszcze na jedną uwagę, która wprost ciśnie się pod pióro i zapytać, czy nie byłoby ze względów praktycznych i technicznych bardziej wskazanem urządzić dla wszystkich praw budowy bez względu na gminę kat. osobnej księgi, którąby się nazwało np. księgą praw budowy? Przypuszczam, że za tem przemawiałaby oprócz technicznych względów i ta okoliczność, iż nie podobnem jest wykluczyć możliwości powstania jednego lub więcej nawet takich czasowo ograniczonych, czyli wyrażając się po staropolsku, doczesnych własności na granicy dwóch gmin kat., jak to się zdarzyło niedawno na granicy gm. Kłopotnica i Pielgrzymka, a z powodu sporności granic między wielu gminami i częściej zdarzać się może.

Z kolei rzeczy przystąpimy do powstania i zgaśnięcia prawa budowy, której to rzeczy ustawa zgoła nie wyczerpała.

Wobec dopiero do życia powołanej instytucyi nie można mówić w tej chwili o innych sposobach powstania tego prawa, jak np. przez zasiedzenie, choć ich w przyszłości nie będzie można wykluczyć, więc też zajmiemy się jedynie umową.

Wyżej już mówiłem o osobach kontraktujących, tam też poznaliśmy, iż nadawać prawo budowy mogą jedynie tylko niektóre osoby prawne, a niektóre z nich muszą odpowiedzieć pewnym warunkom, muszą posiadać pewne znamiona.

Z powodu zbytnej nieuchwytności tych warunków i znamion, dających się dowolnie tłómaczyć, a tem samem przyznać lub odmówić, odwołuję się do § 2. rozp. L. 114/12 je wyliczającego i zaznaczę, że kriterjum jest bezmała tak luźne, jak warunek, „aby nadanie odpowiadało interesowi publicznemu"; kriterjum to mówi wiele i zarazem nic; nie zostanie nam zatem nic innego, jak złożyć w tym razie losy nasze w rękę władz politycznych, powołanych do orzekania, a w razie nieprzychylnego załatwienia odwołać się do ministerstwa robót publicznych, które rekurs załatwia w porozumieniu z ministr. sprawiedl., jeżeli rozchodzi się o budowę mieszkań, a w innych wypadkach w porozumieniu z wszystkiemi innemi ministerstwami.

Przyczyny, dla których ograniczono grono osób mogących nadawać prawo budowy, wyjaśnia nam rozp. L. 28 12, są niemi „chęć utrzymania czynszu za prawo nadane ile możności nisko", czyli inaczej powiedziwszy uniemożliwić wstęp lichwie, a paraliżować lichwę mieszkaniową. Rzeczywiście tylko przyklasnąć tak wzniosłym, tak szczytnym

pobódkom, lecz zaraz nasuwa się pytanie, dlaczego tylko pewna część obywateli ma korzystać z dobrodziejstwa ustawy, ma uczestniczyć w prawach, gdy inni nadal będą przedmiotem wyzysku mieszkaniowego i będą nadal musieli świadomie dopuszczać się oszustw skarbowych, podpisując fałszywe fasye? Cóż bowiem mają robić mieszkańcy tych miast i miasteczek, gdzie ni piędzi ziemi nie posiada żadna z tych osób uprzywilejowanych do nadawania prawa np. w takim Żmigrodzie, Gorlicach, Jaśle, Bieczu i t. p. lub takiej Dukli, gdzie właściciel hr. Męciński wykupuje każdy skrawek ziemi, a możnaby nabyć dość ziemi od innych osób i prawnych i fizycznych na zbudowanie domu? Z nimi nie zawrą umowy, bo oni nie mają prawa nadać im prawa budowy; a więc nie pozostanie chyba nic, jak nadal pozostać przy dawnym trybie życia i zgodzić się na wyzysk mieszkaniowy. Zarzut, że lichwa mieszkaniowa istnieje jedynie w większych środowiskach, nie wytrzymuje zgoła krytyki, bo o lichwie tej można dopiero mówić tam, gdzie ona występuje w roli dobrodzieja, a w te szaty przybiera się nie gdzie indziej, jak po tych naszych zaciszach politycznych i towarzyskich, gdzie nie mówić o jakiemś życiu umysłowem, towarzyskiem, oprócz stolika z kartami i winem lub piwem, gdzie prócz brudu moralnego i społecznego towarzyszy wszędzie swąd kominowy i zaduch powszechny, a smród stajenny przypomina odę Horacego *Beatus qui procul negotiis*, lecz równocześnie wypędza z mieszkania składającego się z ciasnej izdebki i kuchni, za którą zapłacić trzeba 30 lub nawet 40 K., jeżeli nie stać na wydatek miesięczny 50 K. lub 80 K. za dwie takie same nory i kuchnię bez wszystkich dodatków, które jedynie kątem użyczy gospodarz, jeżeli łaskaw przyjąć pod swój dach.

Zgoła nie przeoczam, że na ogół upoważniając wszystkich właścicieli gruntu do nadawania prawa budowy, byłoby z wielu i nawet bardzo wielu względów niebezpiecznym eksperymentem i snadnieby nam przypomniało przysłowie *Incidit in Scillam, qui vult vitare Haribdim.*

Niebezpiecznemby to było po pierwsze z tego powodu, iż utorowałoby w wielu razach drogę wygodną lichwie i wyzyskowi mieszkaniowym w tym względzie, iż przebiegły właściciel umiałby tego rodzaju warunki zamieścić w umowie, wskutek których ust. 2 § 4. stałby się boleśniejszym razem dla budującego, niż dziś dość częsta rumacya z powodu niezgodzenia się na czynsz wyższy, lub egzekucya; po wtóre każdy właściciel ziemi, chcąc ją jak najskuteczniej wyzyskać; zamieniłby bez względu na wszelkie wysiłki zarządów miastowych uporządkowania naszych miast i miasteczek, wszystkie skrawki i skraweczki niezabudowane dziś na place budowlane, a stąd wypłynąłby powód trzeci, iż pominąwszy zeszpecenie ogólne tych miast i miasteczek, groziłoby

wszystkiem bardzo wielkie niebezpieczeństwo w razie pożaru lub wybuchu jakiej choroby. Mimo tego, atoli sądzę, iż ustawa nie powinna tak ograniczyć grona uprawnionych do nadawania prawa budowy, owszem winna była rozszerzyć je i na inne osoby prawne, a nawet fizyczne z zastrzeżeniem, „aby prawo budowy odpowiadało interesowi publicznemu", boć kiedyż więcej interes publicz. jest w grze, jak gdy rozchodzi się zapobiedz wyzyskowi szerokich kręgów publiczności przez kilku lub kilkunastu niesumiennych lichwiarzy?

Gdy sprawę tę przyjdzie nam znów zaliczyć do tych nieziszczalnych chwilowo przynajmniej życzeń, przechodzę do dalszego omawiania samej umowy o prawo budowy.

Wniosek rzekomo uzasadniony przepisami §§ 4 i 11 szczególnie, że ustawa za właściwą formę umowy uważa kontrakt dzierżawy lub najmu, ponieważ odpłatę nazywa *Bauzins*, a w przekładzie polskim czynszem, polega na mylnej przesłance, bo wniosku z czynszu, to jest ponieważ jest mowa o czynszu, zatem zawarto kontrakt dzierżawy. Słowo *Zins* w niemieckim słownictwie oznacza nietylko to, co my przez czynsz zwykliśmy wyrażać, oznacza bowiem równie dobrze odestki od kapitału, odszkodowanie za każde ograniczenie użytkowania rzeczy własnej, a już przez użycie słowa *Bauzins* zamierzała ustawa zaakcentować, iż nie ma na myśli czynszu zwykłego, tylko jakiś odrębny, który tłumaczyłbym odpłata za nadane prawo budowy, lub krótko odpłata za budowanie.

Nie wystarczy atoli oznaczyć tę formę jako niewłaściwą, obok tego koniecznem jest wyszukanie odpowiedniejszej; za taką uważałbym kontrakt bezimienny — *contractus innominatus* — tem więcej, że bardzo wiele okoliczności przemawia przeciw kontraktowi dzierżawy, a najwymowniej, ta iż dzierżawiłby tutaj budujący nie grunt, lecz przedmiot, który ma dopiero jego nakładem powstać, bo sam grunt odbiera w użytkowanie wręcz przeciwne, jak przy dzierżawie lub najmie ponadto zawarcie kontraktu dzierżawy wykłuczałoby powstanie samoistnego przedmiotu prawnego; wątpię również czy nadawałaby się forma kontraktu kupna, ponieważ byłby to przeważnie kontrakty na czas z góry zakreślony, acz są one w użyciu w Anglii przy t. z. własności na czas życia lub na lata.

Wyżej podałem osnowę umowy mającej się zawrzeć obecnie zaś muszę uzupełnić tę sprawę przez dodanie rzeczy nieporuszonych w ustawie: a to ze stosunku wzajemnego właściciela gruntu i prawa budowy, umowa będzie musiała przewidzieć rzecz wcale nie obojętną dla nich, zwłaszcza dla właściciela gruntu, a mianowicie co i jak będzie uprawniony do budowy budował, gdy ta budowla — w myśl § 8 ma w dniu

zgaśnięcia przejść na własność jego i nierzadko jeszcze będzie musiał w myśl § 9 za nią zapłacić. Tu przedewszystkiem umowa będzie musiała doskonale rozważyć wiele okoliczności, ponieważ nierzadko pod płaszczykiem najniewinniejszych warunków i zastrzeżeń mogą wślizgnąć się wyzyski wszelkiego rodzaju i przechytrzenie najobskurniejsze.

Następnie wyręczyć będzie musiała umowa ustawodawcę także i w określeniu stosunku wzajemnego nabywających prawa budowy, a przewidując możliwe nieporozumienia między nimi określić w sposób zapobiegający tym sporom:

1. prawa widoku i balkonu,
2. prawa ścieku wody deszczowej i odprowadzania nieczystości,
3. trzepanie dywanów i t. p.,
4. zabezpieczenie przystępu i dojazdu,
5. umieszczenie kominów i muru ogniowego, tudzież
6. pozostawienia wolnej przestrzeni między domami, względnie przewidzieć prawo wspólnej ściany, lub oparcia o ścianę sąsiada, tudzież rynny i wszystkie inne miejskie służebności.

Nareszcie przechodząc do umów rzekomo nieodpłatnych, czyli daremnych, o których wspomina rozp. L. 28, pozwalam sobie zaznaczyć, że nie czytałem wcale ani sprawozdań, ani motywów ustawy, a zatem wnioskując z ustawy, uważam to powiedzenie rozporządzenia za tak zwany *lapsus calami*, ponieważ o nich byłaby ustawa wspominała. Wypadki, co do których nie ogranicza ustawa dowolności odmiennego uporządkowania przez kontraktujących, nie omieszkała ustwawa wyliczyć. Sprawy odpłaty płacić się mającej wcale ustawa do działu *jura dispositiva* nie zaliczyła, słusznie przypuszczając, że tego rodzaju dobrodziejów nie znajdzie pośród mających nadawać prawo budowy, lecz nie wykluczyła możliwości tej, iż uprawniony zbuduje dom, do którego wcale nie będzie sobie rościł prawa własności, zadawalniając się jedynie prawem użytkowania przez czas określony, a może nawet i zrzeknie się roszczeń z § 9. Ta to okoliczność najprawdopodobniej musiała podsunąć autorowi rozporz. L. 28 ten dział umów darmych czyli nieodpłatnych.

W tem miejscu muszę zwrócić znów na jeden brak w ustawie a mianowicie, iż nie podaje, jak mają wyglądać wpisy w księdze gr., gdy budujący nie będzie właścicielem domu zbudowanego, a prawo własności będzie miało być wpisane na rzecz właściciela gruntu. Prawdopodobnie wejdzie wówczas budujący z swem prawem użytkowania na kartę C, tem więcej, iż wówczas nie będzie tam wpisywanych świadczeń z jego strony na rzecz właściciela gruntu.

Z kolei rzeczy powracam do sprawy wartości prawa budowy.

Prawu budowy jako takiemu t. j. bez budynku wzniesionego na gruncie tem prawem dotkniętego, ponoś nie będzie można przyznać tak wielkiej wartości, aby mogło ono stanowić jakiekolwiek źródło hipoteki, szczególnie dla pożyczki mającej być ustawowo ubezpieczonej w myśl § 7., a przynajmniej wątpię, aby który z banków hipotecznych udzielił na taki przedmiot pożyczki; w każdym razie pożyczka ta byłaby tak nizką, że nie opłaciłoby się nawet o nią starać. Hipotekę w rozumieniu tego §-u będzie stanowiło prawo budowy dopiero po wymurowaniu na zajętym gruncie domu mieszkalnego, gdy umowę zawarto ściśle w myśl ustawy, niezmieniając przepisu co do własności, w razie przeciwnym mogłaby się stać źródłem hipoteki tylko dla samego właściciela ziemi. Sądzę, iż w tym razie zgoła nie przeszkodzi żadnemu bankowi i nie powstrzyma go od udzielenia pożyczki okoliczność, iż stosunek ten ma trwać jedynie jakiś szereg lat, wie bowiem z góry o tem, iż gaśnie np. w 30 latach a zatem nie potrzebuje zakreślać terminu spłacalności poza ten okres a nawet może go zakreślić na przeciąg znacznie krótszy, szczególnie gdy zechce, aby była ustawowo ubezpieczoną. Jeżeli ustawa wprost określa ten przedmiot własności jako pozbywalny, a tak praktyczni ludzie jak Anglicy uważają za przedmiot stosunków prawnych swe budowle stawiane na własności doczesnej, nie myślę wcale się więcej tą sprawą zajmywać, zaznaczając, że częstokroć taka realność, składająca się z domu murowanego i porządnie urządzonego ogródka, może przedstawić dość sympatyczny przedmiot hipoteki.

Powyżej podałem sposób wypośrodkowania wartości samego placu budowy, który acz jedynie ma służyć dla celów skarbowych, może być użyty i do wypośrodkowania wartości jego dla pożyczki, gdy wartość budynku równie łatwo da się wypośrodkować wedle sposobów, jakiemi się posługujemy oceniając realności dla Banku hipotecznego. Celem zaś ustalenia wartości takiej realności, musi się uwzględnić czas trwania stosunku, ewentualny zwrot wartości, który ustawa nazywa odszkodowaniem, tłumacząc niem niemieckie *Entschädigung*, łatwość zbycia prawa, a banku rzeczą będzie tak rozłożyć spłatę, aby cała suma pożyczona była spłaconą w 5 roku przed wygaśnięciem stosunku i nie przekroczyła połowy wartości.

Na zakończenie nie mogę pominąć jeszcze jednego przepisu dotychczas nieporuszonego, a mianowicie § 12. Stanowi on ni mniej ni więcej „Przepisy o używaniu gruntu pod powierzchnią lub na powierzchni pozostają bez zmiany“. Rozporz. L. 28 wyraża się o tym przepisie jak wróżka pityjska, a odwołując się do protokołów z obrad w Izbie panów i usprawiedliwiając niewinność tego przepisu, twierdzi: „*Sie*, —

mając na myśli przepisy ustawy cywiln., ustawy naftowej i innych, — *sind fur die hier in Betracht kommende Verhaltnisse vermöge der Geschlossenheit der Bestimmungen dieses Titels zweifellos derogirt*". Właśnie ta *Geschlossenheit der Bestimmungen dieses Titels*, to *zweifellos derogirt*, napawa mię maleńką obawą. Pracując niedawno nad drugiem wydaniem ustawy górniczej, wyczytałem w orzeczeniach najwyższego trybunału, że prawa, płynące z umowy o poszukiwanie kopalin niezastrzeżonych, stały się przyczyną usunięcia w drodze przymusowej budynku zbudowanego na gruncie objętym umową, mimo wydania pozwolenia do budowy przez władze właściwe i po przeprowadzeniu dochodzeń przepisanych, a zatem uznano je za silniejsze. Gdy dziś z powodu rozbratu zupełnego z dawną praktyką wpisuje się jedynie na karcie A. dział II oddzielnie prawa poszukiwania kopalin od własności, wątpię, aby komu przyszło na myśl wobec brzmienia ustawy górniczej, iż nie wolno w sąsiedztwie budynków kopalin bez zezwolenia właściciela poszukiwać, uważać je za jakieś prawo sprzeczne z prawem budowy (§ 5. ust. 2.), tem mniej będzie się starał nabywca prawa budowy o zastrzeżenie z powodu poszukiwania i wydobywania z sąsiedniego gruntu piasku, gliny, kamieni i t. p., a przecież takie orzeczenie może go pozbawić ciężko zapracowanego grosza, a przecież zdarzyć się może wypadek taki, jak niedawno w Czerniowcach, że po kilkudniowych deszczach zjechał na 2 czy 3 metry oddalony od miejsca, w którem piasek kopano, dom naturalnie w stanie nie do użycia. Tem mniej przyjdzie na myśl komuś starać o usunięcie tych praw sprzecznych wobec stanowiska ministerstwa, które jako najdonioślejszą paljatywę powołuje „*zweifellos derogirt*", i to tem bardziej, iż nierzadko nie będzie wiedział, u kogo i o co się ma postarać, ponieważ tych praw użytkowania na i pod powierzchnią nie podaje księga gruntowa. W każdym razie chciałbym wiedzieć, czy wtedy budujący i bank, który pożyczki udzielił zadowolni się tem *zweifellos derogirt*?

Dziś ostrza tego § 12 nie można nawet w przybliżeniu wyczuć, jak nie wyczuliśmy bolesnego ukłucia w słówku „*selbst*" *bebaut und benützt*, które tyle zgryzot nam gotuje, ile razy w myśl ustawy z 21 VI. 901 L. 75 dz. up. zamiast 1 i ½% wymierzają naszym klientom 3%, ponieważ gospodarząc na 8 czy 10 morgach sami nie są w stanie każdego zorać i zasiać, a zatem z powodu tego fatalnego *selbst*, muszą być zaliczeni do tych większych panów i handlarzy gruntami.

Wyczerpawszy pobieżnie rzecz całą, muszę jeszcze na zakończenie dodać: po pierwsze, iż oprócz budynków mieszkalnych wolno na bywcom prawa budowy zabudować grunt nabyty także mostami, kanałami, tunelami, piwnicami i t. p. budowlami, lecz ze względu na piwnice,

współzawodniczy z ustawą tą zgoła nie potrzebnie rozp. z 11 V. 1875 L. 5111 lecz bardzo skutecznie, tak iż wątpię, aby ktokolwiek mając piwnicę budować wybrał ustawę, bo rozporz. to uznaje piwnicę za samoistny przedmiot stosunków prawnych, każąc dla niej również tworzyć osobny wykaz hipoteczny; a po wtóre, iż ministerstwo skarbu zrzekło się prawa pierwszeństwa dla tych danin publicznych, które zaległy po wniesieniu podania o wpis hipot. prawa budowy. Zrzeczenie to jest o tyle doniosłe, iż żadna zwłoka w stanowczem załatwieniu podania o wpis nie może powstrzymać załatwienia stanowczego, jeżeli w myśl §§ 13 i 14 uzyskano już pierwszeństwo przed zaległościami poprzedniemi.

PRAWO SŁUŻEBNOŚCI NA WŁASNEJ RZECZY.

Nspisał:

JÓZEF SUŁKOWSKI iun.

(wolny przekład z rękopisu niemieckiego, dokonany przez Dr. S. G.)

LITERATURA:

HUBER E: „Die Eigenthümerdięnstbarkeit", Berno 1902 (w księdze jubileuszowej dla uczczenia 50-rocznicy doktoratu Dra Fittingera).
JUNKER M.: „Die Eigenthümerdienstbarkeit", Berlin 1907.
KOBAN A.: „Die Eigenthümerdienstbarkeit und exekutiver Servitutenerwerb" (w księdze jubileuszowej dla uczczenia 100 roczntcy powstania kodexu cywilnego). Wiedeń 1912.
Porównaj także:
IHERING: „Passive Wirkungen der Rechte". (Jahrb. für Dogmatik Bd. 10. 837).
HARTMANN: „Rechte an eigener Sache". („ „ „ „ 17. 67).
STROHAL: „Die Eintragungsteorie in ihrer Geltung für das österreichische Recht". (Grünhuts Zeitschrift Bd. 4. 485).
REGELSBERGER: „Gesetz und Rechtsanwendung". (Jahrb. für Dogmatik Bd. 18. 157).

I.

1. Problem praw na rzeczach własnych, należy do najważniejszych zagadnień nowoczesnego prawa rzeczonego.

Z uznaniem tych praw zwlekano aż do najnowszych czasów. Z jednej strony bowiem nie wierzono w praktyczną doniosłość tych praw, z drugiej zaś strony obawiano się, że odpowiedź twierdząca musiałaby wstrząsnąć całym dotąd ustalonym systemem pojęć prawnych.

Ten ściśle doktrynerski punkt widzenia nie zdołał jednak przeszkodzić rozwojowi prawa, którego potrzeba stała się palącą. Wprawdzie nowoczesna nauka prawa i ustawodawstwo nie odważyły się jeszcze na zasadnicze i ogólne uznanie praw na rzeczy własnej; jednakże praktyczne względy spowodowały przynajmniej zdobycie obywatelstwa przez prawa zastawu i służebności na rzeczach własnych. Obie te instytucye prawne należą wprawdzie ze stanowiska nauki prawa do jednej kategoryi umiejętności, ich rozwój jednak w ustawodawstwie szedł zupełnie odrębnemi drogami. Jestto zjawisko które tłómaczyć należy pewnemi różnicami ich ukształtowania się, a jeszcze więcej ich skutków prawnych.

2. Obecnie zamierzam zająć się bliżej jedynie zagadnieniem prawa służebności na rzeczach własnych. Dla tymczasowej oryentacyi muszę przypomnieć, że właścicielowi mogą obecnie służyć, lecz tylko wśród pewnych okoliczności, prawa służebności na własnych rzeczach. Zdarza się to przedewszystkiem w wypadku zjednoczenia prawa własności z uprawnieniem służebnem w jednej osobie, o ile ono nie spowoduje zgaśnięcia służebności (porównaj dla austryackiego prawa §§. 526 i 1446 u. cyw.). W tym wypadku bowiem służebność dotycząca rzeczy początkowo obcej, staje się wskutek zjednoczenia służebnością na rzeczy własnej. W dalszym ciągu należy jednak na praktycznych przykładach zbadać, czy wśród pewnych warunków, nie byłoby dla właściciela korzystnem ustanowienie przezeń nowej służebności na rzeczy własnej. Gdyby badanie to dało odpowiedź pozytywną, to, mimo wręcz przeciwnego stanowiska obowiązującego ustawodawstwa, musiałoby się już tylko choćby z punktu widzenia polityki prawa prywatnego (*de lege ferenda*) uznać prawo stanowienia służebności na własnych rzeczach za bezwzględnie pożądane.

3. Zasadniczemu uznaniu prawa służebności na rzeczach własnych przez ustawodawstwo, stanęły na przeszkodzie przedewszystkiem wątpliwości natury ściśle doktrynerskiej. Te zasadnicze i systematyczne trudności pozostają w ścisłym związku z pojęciem prawa własności innych praw rzeczowych[1]). Urobiono bowiem co do tych ostatnich przekonanie, że są one pojęciowo prawami na rzeczy obcej. Z tego stanowiska powoduje zjednoczene prawa własności z uprawnieniem służebnem w jednej osobie, konieczne materyalne zgaśnięcie służebności. Ten dogmatyczny pogląd wynikł zapewne ze spostrzeżenia, że prawo służebności nie może dawać jego właścicielowi większych uprawnień, niż je daje samo prawo własności. W tym stanie rzeczy, nie umiano wyjaśnić interesu właściciela w posiadaniu służebności na rzeczy własnej. Tymczasem powyższe spostrzeżenie okazuje się prawdziwem tylko dla większości wypadków, nie da się zatem uogólnić[2]) na wszystkie wypadki; zresztą, gdyby nawet to spostrzeżenie było ogólnie prawdziwem, to nie wykluczałaby ta okoliczność możliwości równoczesnego istnienia prawa służebności z prawem własności, gdyż teoretycznie biorąc, nie można wykluczać tego istnienia z tego jedynego powodu, że wykonywanie równoczesnych praw, prowadzi częściowo, lub nawet zupełnie do tego samego rezultatu. Zresztą największa wartość służebności na rzeczach własnych nie leży w tem, że właściciel uzyskiwałby,

---

[1]) Porównaj szczególnie, bardzo interesujące wywody Hubera.

[2]) O tem obszerniej pod III.

(w rzadkich zresztą wypadkach), względem osób trzecich, właśnie i li tylko na zasadzie tegoż swego prawa służebności, takie uprawnienia, któreby mu z tytułu prawa własności przysługiwać nie mogły. Służebność na rzeczach własnych, odgrywa jeszcze i to w pierwszym rzędzie, inną rolę, o czem poniżej.

4. To dogmatyczne pojmowanie, prowadzące do zasadniczego odrzucania służebności na rzeczach własnych, opiera się jeszcze na prawie rzymskiem. Przekazana nam przez prawo rzymskie zasada prawna: „*nemini res sua servit*“ utrzymała się aż po najnowsze czasy, z rzadkim uporem, na przekór wszelkim potrzebom życia praktycznego. Rzymianie wyszli prawdopodobnie, tworząc ową zasadę prawną, z tego wyżej już omówionego założenia, że niema słusznej podstawy, służebności, mimo zjednoczenia się prawa własności z uprawnieniem służebnem, uważać za prawo współczesne z nieograniczonem prawem własności, skoro treść prawa służebności nie wybiega po za ramy uprawnień właściciela[3]). Jeżeli zasada w chwili jej powstania, mogła być w starym Rzymie, wśród prostych ówczesnych stosunków gospodarczych, racyonalną, to przy późniejszym stałym rozwoju stosunków okazała się wielokrotnie bardzo niewygodną. W szczególności nie stosowano jej w tych nader częstych wypadkach, gdy mianowicie przy służebnościach gruntowych, właściciel gruntu panującego stawał się współwłaścicielem gruntu służebnego (lub naodwrót). Dotyczące miejsca w źródłach oświadczają się, mimo częściowego zjednoczenia, za dalszem, niezmniejszonem (służebności są bowiem prawami niepodzielnemi) trwaniem służebności. Przez to uznano już w prawie rzymskiem, wprawdzie w tym bardzo ograniczonym zakresie, służebność na rzeczach własnych (służebność ta jest bowiem w tym wypadku, odnośnie do udziału we współwłasności, służebnością na własnej rzeczy). Mimo to jednak nowe stanowienie służebności, nawet przez współwłaściciela, było wedle prawa rzymskiego niedopuszczalnem[4]). Poza to stanowisko prawa rzymskiego nie wydostało się zasadniczo i powszechne prawo[5]).

---

[3]) Zobacz: Elwers: Rzymskie prawo służebności. 123—133.

[4]) Zobacz uwagę 3.

[5]) Jednak to ostatnie rozwinęło naukę o milczącem ustanowieniu służebności. Mianowicie, gdy właściciel dwóch gruntów, jeden z nich w ten sposób używał, że tenże służył gospodarczo drugiemu, albo nawet poczynił urządzenia w służebnym gruncie, które, gdyby owe grunta należały do różnych właścicieli, podpadałyby pod pojęcie służebności gruntowej, a następnie jeden z tych gruntów pozbył, to interpretowano wolę pozbywcy i nabywcy, w braku innej umowy, w ten sposób, że do woli stron należało także milczące ustanowienie odpowiedniej służebności O służebności na rzeczy własnej nie może tu być mowy, (służebność bowiem po

5. Dopiero nowoczesne ustawodawstwo odważyło się, czyniąc zadość piekącym potrzebom, życia, uznać służebność na rzeczach własnych, jakkolwiek nie w każdym kierunku i nie zasadniczo. Ten ostatni stopień rozwoju dał się zdobyć dopiero dzięki urządzeniu ksiąg publicznych. Za pomocą księgi gruntowej stworzono dopiero możliwość nadania podobnym stosunkom prawnym dokładnie określonej i prawnie niezawodnej postaci. Bez pomocy tych przepisów formalnych, możnaby istnienie i treść służebności na rzeczy własnej, rozpoznać, mniej lub więcej niewątpliwie, tylko po zewnętrznych urządzeniach.

I tak uznaje także francuski kodeks cywilny możliwość ustanowienia nowej służebności na rzeczy własnej zapomocą jednostronnego ustanawiającego aktu właściciela („*destination du pere de famille*") tylko co do trwających nieprzerwanie i w oko wpadających służebności (*servitudes continues et apparents*, art. 692 i 693 cod.)[6]). Otóż te urządzenia, pomieszczone na służebnym gruncie celem wykonywania służebności, mają właśnie dawać osobom trzecim wiadomość o treści służebności na rzeczy własnej. Wśród takich danych jednak nie mogłaby służebność na rzeczach własnych liczyć na dalszy rozwój. Dopiero księgi gruntowe stworzyły środek, aby tym stosunkom prawnym zapewnić wogóle i wobec każdego pożądaną pewność.

Wogóle jednak należy rozróżnić dwa główne wypadki uznania prawa służebności na rzeczy własnej. W jednym z tych wypadków uznaną jest służebność na rzeczy własnej w tem znaczeniu, że ustanowiona poprzednio służebność istnieje w dalszym ciągu, mimo zjednoczenia prawa własności z uprawnieniem służebnem w jednej osobie. Do tej grupy ustawodawstw należy i austryackie (vide §§. 526 i 1446 u. cyw.) zaliczyć.

Do drugiej grupy należą te ustawodawstwa, w których uznaną

---

wstaje tu dopiero równocześnie z pozbyciem własności), jednak wypadek ten jest bardzo zbliżony do tych stanów prawnych, w których istnienie służebności podczas zjednoczenia jest uznane, a to w każdym razie ze skutecznością na wypadek późniejszego pozbycia.

Tam, gdzie ustawa żąda do powstania służebności wpisu do ksiąg gruntowych, możnaby właściwie mówić o milczącem ustanowieniu służebności tylko w tem znaczeniu, że przez nie nabywa się osobiste prawo żądania takiego wpisu. Mimoto praktyka austr. kod. cyw. akceptuje w takich wypadkach pozahipoteczne nabycie służebności. (O. N T. 18. IX. 1892 L. 10886. Zb. 14427,—14. V. 1861. L. 2717. Zb. 1322)

[6]) Art. 692. La destination du pere de famille vaut titre à l'egard de servi-. tudes continues et apparentes.

Art. 693. Il n'y a destination du pere de famille que lorsqu'il est provué que les deux fonds actuellement divises ont appartenu au meme proprietaire, et que c'est par lui que les choses ont été nuses dans l'etat duquel resulte la servitude.

jest także możność nowostanowienia służebności na rzeczy własnej, przez jej właściciela na podstawie jednostronnego aktu ustanowienia.

6 Muszę się ograniczyć do podania tu w krótkości stanowiska nowego kodeksu cywilnego cesarstwa niemieckiego i szwajcarskiej księgi ustaw cywilnych wobec omawianego zagadnienia

Niemiecki kodeks cywilny dziwnym sposobem nie wyszedł właściwie zasadniczo poza stanowisko powszechnego prawa (pandektów). Przecież jednak muszę stwierdzić dwie ważne jego innowacye w stosunku do prawa powszechnego. Z jednej strony wynika z postanowienia §. u. 889. niem. kod. cyw., że prawo służebności na obcym gruncie nie gaśnie przez to, że właściciel służebnego gruntu nabywa służebność lub uprawniony służebnie nabywa własność służebnego gruntu (a więc służebność istniejąca przed zjednoczeniem prawa z obowiązkiem w jednej osobie trwa mimo confusio dalej). Z drugiej zaś strony §. 1009 *ibidem* mówi: „rzecz wspólna może być obciążona także na rzecz współwłaściciela“ etc.[7]). Przez to postanowienie jest wyraźnie także i nowostanowienie służebności na rzeczy własnej dozwolonem, bo w wypadku stanowienia służebności gruntowej wśród okoliczności z §. 1009., ustanowiona służebność, jest służebnością na rzeczy własnej odnośnie do udziału we współwłasności.

Poza tem brakuje wyraźnego postanowienia odnośnie do kwestyi, czy wyłączny właściciel może ustanowić dla siebie służebność na rzeczy jego własnej. Bezwątpienia, — wynika to z motywów, — wykluczali tę ewentualność redaktorzy kodeksu, nie doceniając praktycznej doniosłości służebności na rzeczy własnej. Ta okoliczność nie wchodziłaby wprawdzie w rachubę przy ściśle przedmiotowej interpretacyi ustawy, — ewentualność tę jednak zdaje się wykluczać także i §. 873. kod. niem.[8]) który do obciążenia gruntu prawem rzeczowem, żąda między innemi

---

[7]) §. 889. „Ein Recht auf einem fremden Grundstück erlischt nicht dadurch, dass der Eigentümer des Grundstückes das Recht oder der Berechtigte das Eigentum am Grundstück erwirbt“.

§ 1009. Die Gemeinschafliche Sache kann auch zugunsten eines Miteigentümers belastet werden. — Die Belastung eines gemeinschaftlichen Grundstückes zugunsten des jeweiligen Eigentümers eines anderen Grundstücks sowie die Belastung eines anderen Grundstückes zugunsten der jeweiligen Eigentümer des gemeinschaftlichen Grundstückes wird nicht dadurch ausgeschlossen, dass das andere Grundstück einem Miteigentümer gehört.

[8]) § 873. Zur Übertragung des Eigentumes an einem Grundstücke, zur Belastung eines Grundstückes mit einem Rechte, sowie zur Übertragung oder Belastung eines solchen Rechte ist die Einigung des Berechtigten und des anderen Teiles über den Eintrit der Rechtsänderung und die Eintragung der Rechtsänderung in das Grundbuch erforderlich, soweit nicht das Gesetz ein Anderes vorschreibt etc.

„u m o w y między uprawnionym i drugą stroną, na zmianę w prawie“; tymczasem ustanowienie praw na rzeczy własnej, z natury rzeczy może nastąpić tylko na podstawie jednostronnego aktu właściciela (a nie umowy!). To postanowienie ma być zasadniczo stosowanem wprawdzie tylko o tyle, — o ile ustawa w innem miejscu czego innego nie postanawia, — lecz właśnie takie wyjątki co do prawa zastawu na rzeczy własnej, stanowią §§. 1188. i 1196. kod. niem., podczas gdy dla służebności na rzeczach własnych brak takich wyjątkowych postanowień. Kwestya jest więc sporna. Obecnie panująca teorya zajmuje wobec prawa niemieckiego takie stanowisko, że ustanowienie służebności na rzeczy własnej przez jej wyłącznego właściciela wychodzi poza ramy §-u. 1009 kod. niem., jest tedy niedopuszczalnem[9]).

Nowa szwajcarska księga ustaw cywilnych, która zresztą adoptowała tak wiele pomysłów nowoczesnej nauki prawa, zawiera w art. 733 ponad wszelką wątpliwość jasne i przełomowe postanowienie: „Właściciel jest uprawniony ustanowić na swym własnym gruncie na korzyść innego swego własnego gruntu prawo służebności“. W ten sposób wyraźnie uznano prawo stanowienia służebności gruntowych na rzeczach własnych, ale też tylko służebności gruntowych, a nie innych.

II.

1. W dalszym ciągu chciałbym wykazać na kilku praktycznych wypadkach, jak samemu właścicielowi przysłużyłoby się prawo ustanowienia służebności na własnym gruncie.

Na tych przykładach da się ocenić, jak dalece ze stanowiska polityki prawa prywatnego pożądanem jest uznać ustawowo to prawo właściciela.

2. Przedewszystkiem należy wskazać na te wypadki, w których właścicielowi zależy na tem, aby mieć zapewnione używanie gruntu, wpisane jako prawo rzeczowe, zabezpieczone stopniem hipotecznym wcześniejszym od innych obciążeń, a w szczególności od wpisać się w przyszłości mogących praw zastawu. Ta pożądana możność używania, będzie miała dla niego znaczenie, szczególnie dopiero po pozbyciu służebnego gruntu, gdyż przedtem może on go dowolnie używać (z reguły), z mocy swego prawa własności. Wprawdzie mógłby właściciel ustanowić na rzecz swą potrzebną służebność dopiero przy sposobności pozbycia gruntu, nie uciekając się do stanowienia służebności na rzeczy jeszcze własnej, — to jednak jest tylko wtedy możliwem, jeżeli pozbycie własności jest dobrowolnem, gdyż w razie przymusowego pozbycia, musiałoby od-

[9]) Obacz Junker 42.

paść ustanowienie nowej, najpotrzebniejszej nawet właścicielowi służebności, skoro z chwilą przybicia targu, traci on wszelkie prawo dyspozycyi rzeczą, będącą przedmiotem egzekucyi.

Jednakże nawet w takich wypadkach, gdyby ustanowienie służebności nie zostało przez przymusową sprzedaż udaremnione, leży w poważnym interesie właściciela gruntu, aby służebność była ustanowioną już jako służebność na rzeczy jeszcze jego własnej, a w szczególności choćby tylko dlatego, aby taż służebność wyprzedzała swym stopniem hipotecznym inne obciążenia, a przedewszystkiem prawa zastawu, gdyż na wypadek sprzedaży w drodze przymusowej licytacyi, może właściciel mieć zapewnionem dalsze trwanie służebności tylko w tym razie, jeżeli służebność wyprzedza hipotecznie inne podlegające zapłacie ciężary; w tym wypadku bowiem licytacyjny nabywca obowiązany jest z zasady przejąć ciężar służebny bez potrącenia z najwyższej oferty (§ 150. ord. egz.). Gdy natomiast służebność posiada stopień hipoteczny, dalszy od innych ciężarów hipotecznych, natenczas licytacyjny nabywca musi ją przejąć w policzeniu do najwyższej oferty tylko wtedy, jeżeli wartość tego ciężaru (nb. służebności) znajduje swe pełne pokrycie w pozostałej (po zapłacie poprzedzającego długu) reszcie najwyższej oferty (§ 225 o. e.). W przeciwnym razie służebność zostaje zniesiona, a w jej miejsce wchodzi prawo do odszkodowania w wysokości wartości zniesionego prawa (§ 227 o. e.) [10]).

Wywód ten umieściłem dla zrozumienia przykładów, które tu zamierzam przytoczyć:

a) Właścicielowi może zależeć na osobistej służebności na rzeczy własnej. Np. Wieśniak, który musi obciążyć swą nieruchomość prawem

---

[10]) Wedle brzmienia § 150 ord egz. w pytaniu, czy licytacyjny nabywca ma przejąć służebność bez wliczenia do najwyzszej oferty, chodzi tylko o to, czy tejże służebności służy pierwszeństwo hipoteczne przed ciężarem podlegającem zapłacie, przysługującym popierającemu wierzycielowi. Wobec tego musiałby nabywca licytacyjny przejąć służebność bez policzenia na najwyższą ofertę, nawet, choćby ą inne ciężary stopniem hipotecznym wyprzedzały. Tymczasem, jeżeli służebność ma być przejętą bez wliczenia jej w najwyższą ofertę, natenczas najwyższa oferta wypadni skromniej, niżby się to stało, gdyby nieruchomość sprzedawano w stanie wolnym od przejęcia służebności. To pociągnęłoby wśród okoliczności ten skutek, że ta mniejsza licytacyjna cena kupna nie pokryłaby nawet tych roszczeń, które służebność hipotecznym stopniem wyprzedzają, podczas gdy późniejsza stopniem hipotecznym służebność, o ileby tylko wyprzedzała popierającego wierzyciela zostałaby utrzymaną w mocy. Taki wypadek obalałby jednak obowiązującą dla praw rzeczowych zasadę pierwszeństwa. Nieodzowną jest tedy prostująca interpretacya § 150 ord. egz. (Porównaj opinię Najw. Tryb. z 13. maja 1902; Krainz: System I. § 259 an. 47; Neumann: Kommentar zur EO. § 150).

zastawu, pragnie zapewnić sobie dożywotnie prawo mieszkania, poprzedzające stopniem hipotecznym prawo zastawu, aby na wypadek subhasty, nie być narażonym na eksmissyę z rodzinnego dobra. [11]).

b) Właścicielowi może również zależeć na gruntowej służebności na rzeczy własnej. Np.: Właściciel dwóch, gospodarczo od siebie zależnych gruntów, chce jeden z nich, a mianowicie ów niezależny gospodarczo grunt, obciążyć prawem zastawu. Aby jednak na wypadek ewentualnej egzekucyjnej sprzedaży obciążonego prawem zastawu gruntu, nie być zagrożonym w prawidłowym toku gospodarstwa, postara się o to, aby niezbędną do tego celu służebność zapewnić sobie przez hipoteczny jej wpis w stopniu hipotecznym, poprzedzającym prawo zastawu i t. d.

3. Nie można również zapominać o takich n. p. wypadkach, że właściciel dwóch gruntów dąży przez uatsnowienie służebności gruntowej na jednym z nich, między innemi także do podniesienia wartości gruntu służebnie uprawnionego (panującego).

Ustanowienie takiej służebności podnosi wartość panującego gruntu, a co za tem idzie, także jego siłę kredytową. Łatwo uprzytomnić to sobie na następującym przykładzie: właściciel dwóch gruntów, z których jeden posiada komunikacyę z siecią dróg publicznych jedynie przez drugi grunt, pragnie ów dalszy grunt zastawić. Przez ustanowienie na owym przydrożnym gruncie służebności drogi, zyskuje ów panujący grunt znacznie na wartości i sile kredytowej. Bez istnienia tego uprawnienia służebnego, wierzyciel możeby nawet żadnego kredytu nie udzielił, gdyż musi pamiętać o tem, że w razie przymusowej sprzedaży, grunt ten, nie posiadając owego uprawnienia służebnego, nie uzyskałby może nawet najniższej oferty i albo na razie licytacya pozostałaby bez skutku, albo w przyszłości uzyskana cena nie pokryłaby udzielonego kredytu.

W tym wypadku leży także i w interesie wierzyciela, który ma być hipotecznie zabezpieczonym na gruncie panującym, żeby intabulacya dotyczącego prawa służebności na gruncie służebnym, a uprawnienia służebnego na karcie A. gruntu panującego, nastąpiła przed intabulacyą prawa zastawu na gruncie panującym, gdyż tylko w tym wypadku uzyskuje wierzyciel prawo zastawu na gruncie już poprzednio wyposażonym w służebność, w skutek czego właściciel tegoż, nie może się zrzec prawa służebności bez zezwolenia wierzyciela.[12])

Szczególniej drastycznie występuje ta niedomoga ustroju prawne-

---

[11]) Zobacz: Junker 83.

[12]) To uzasadnione prawo wierzyciela, w praktyce prawie nigdy nie bywa przestrzegane. (Przyp. tłomacza)

go, nie uznającego prawa stanowienia służebności na rzeczach własnych, przy obserwowaniu przedsiębiorstw budowlanych, które grają w nowoczesnych miastach nadzwyczaj ważną rolę. Przedsiębiorstwa te budują często całe kompleksy will, lub kolonie robotnicze. W tym celu wyszukują większy jednolity obszar, pod budowę jeszcze nie otwarty i nieprzysposobiony i dlatego niedrogi i zakupują go od pojedynczych właścicieli. Wówczas przystosowują obszar ten pod budowę, przez założenie ulic i t. p. i oferują na sprzedaż pojedyncze parcele za pomocą nęcących prospektów, ubranych najczęściej we formę regulaminu. Przytem muszą jednak dbać o to, aby tym pojedynczym, pod budowę przeznaczonym parcelom, zapewnić raz na zawsze pewne właściwości, ważne dla chęć kupna mających, czy to z osobistych, czy z gospodarczych względów. Przy zakładaniu dzielnic willowych, musi się więc nadać tej nowej dzielnicy miasta pewien wykwintny charakter. Zakładanie fabryk, hałaśliwych zakładów przemysłowych i t. p. musi być wykluczonem. Budować wolno tylko systemem willowym. W szczególności obszar ma być jednolicie zabudowany, a budowa will ma się dokonywać pod pewną jednolitą kontrolą i regułą. Obok tego mają często miejsce jeszcze inne ograniczenia prawa własności (zwyczajnie o treści służebności miejskich), które jednak mają znaczenie tylko dla bezpośrednich sąsiadów.

Bez pomocy służebności na rzeczach własnych, skazanym się jest tylko na następujące niepewne środki zaradcze:

a) Najczęściej zadawalają się nabywca i pozbywca wzajemnem zobowiązaniem się natury obligatoryjnej, dotrzymania regulaminu budowlanego, zawierającego potrzebne ograniczenia prawa własności i prawa budowy, a nadto zawierającego zobowiązanie się nabywcy do dotrzymania regulaminu, a pozbywcy do zobowiązania w ten sam sposób dalszych jego nabywców. To jedynie obligatoryjne zobowiązanie się okazuje się jednak zupełnie illuzorycznem. Trzeba bowiem wziąć pod uwagę, że pojedynczy nabywca parceli nie może nigdy mieć roszczenia przeciwko przekraczającemu „regulamin“ innemu z nabywców, lecz jedynie przeciwko przedsiębiorstwu, aby ono zmusiło owego nabywcę do dotrzymania zobowiązań, a i to roszczenie może być łatwo bez znaczenia, jeżeli n. p. przedsiębiorstwo zostanie zlikwidowane lub popadnie w niewypłacalność. Ponadto i to przedsiębiorstwo nie ma żadnej bezpośredniej egzekutywy na tym właścicielu, który parcelę od pierwszego nabywcy kupił.

b) Trwałej pewności dotrzymania przepisów regulaminu nie można więc, jak z tego wynika, osiągnąć bez uciekania się do praw rzeczowych. Te regulaminowe prawa i obowiązki muszą być tedy, w granicach możli-

wości zmienione na służebności gruntowe. Zaś bez sięgnięcia po służebności na rzeczach własnych, możnaby potrzebne służebności stanowić tylko przy sposobności pojedynczych pozbywań.

α) a mianowicie najczęściej ogranicza się do tego, że służebność ustanawia się z reguły jako ciężar pozbywanej parceli. To jednak nie odpowiada wszechstronnie interesom osób interesowanych, gdyż n. p. służebności, które przy pierwszem pozbyciu, na pozbywaną wówczas parcelę nałożono, służą jako uprawnienie całej reszcie gruntów przedsiębiorstwa, przechodzą tedy tak, jak je pierwotnie ustanowiono także na wszystkie parcele które z owej reszty gruntów przedsiębiorstwa wydzielone zostają. Z drugiej strony jednak każdy nabywca dalszych parcel może przyjąć i przyjmuje obowiązek służebny tylko wobec tej reszty gruntów, która jeszcze w onej chwili do przedsiębiorstwa należy. Tego skutek jest taki, że wcześniejsi nabywcy nie mają żadnego udziału w uprawnieniach służebnych, płynących ze służebności, powstałych po owem wcześniejszem nabyciu przez nich, chociaż oni sami są wobec wszystkich późniejszych nabywców rzeczowo zobowiązani. Uprzytomnijmy to sobie na przykładzie, w którym dla uproszczenia użyjemy tylko czterech parcel: A. B. C. D.

A.	zostaje	przy	sprzedaży	obciążona	służebnością	na	korzyść	B. C. D.
B.	„	„	„	„	„	„	„	C D.
C.	„	„	„	„	„	„	„	D.

Wynik jest następujący:

A jest wobec B C D tylko zobowiązaną, — B jest wobec A tylko uprawnioną, — a wobec C D tylko zobowiązaną, — C jest wobec A B tylko uprawnioną, a wobec D tylko zobowiązaną, D jest wobec A B C tylko uprawnioną. Wyobraźmy sobie teraz, że n. p. właściciel parceli D wybuduje fabrykę w tej, jako willowa zamierzonej dzielnicy!

β) Tym niedogodnościom możnaby wprawdzie w ten sposób zaradzić, że z obciążeniem sprzedawanych parcel na korzyść jeszcze niepozbytej reszty parcelowanego obszaru, łączyłoby się obciążenie tegoż obszaru na korzyść pozbywanej parceli. Do powyżej wymienionych obciążeń należałoby tedy dodać: przy sprzedaży parceli A obciążenie na jej korzyść parcel B C D, przy sprzedaży parceli B obciążenie na jej korzyść parcel C D, a przy sprzedaży parceli C obciążenie na jej korzyść parceli D. Zestawiając tedy rezultaty tego obciążenia reszty parcelowanego obszaru z rezultatem obciążenia pozbywanych stopniowo parcel, to otrzymamy ten teoretycznie zadawalniający rezultat, że każda z parcel będzie wobec wszystkich innych rzeczowo nietylko zobowiązaną, lecz i uprawnioną.

Lecz i ten środek zaradczy ma swoje ujemne strony, a to z następujących powodów: Wiele ograniczeń prawa własności, które właśnie mają być treścią owych służebności, jest z natury rzeczy tego rodzaju, że są one rzeczywiście potrzebne tylko w stosunku między gruntami w mniej lub więcej bezpośredniem sąsiedztwie; w tych zaś wypadkach, przedsiębiorstwo, obciążając z góry tego rodzaju służebnościami, ponad rzeczywistą potrzebę całą do parcelacyi przeznaczoną przestrzeń, powoduje obniżenie jej wartości i utrudnia sobie pozbycie dalszych parcel [13]). Ów ostatnio przytoczony środek zaradczy ma poza tem zwłaszcza i tę praktycznie bardzo zaważyć mogącą złą stronę, że przy każdem pozbyciu parceli następuje wpis prawa służebności nietylko na tej pozbytej parceli, lecz także na wszystkich parcelach, pozostałych jeszcze własnością przedsiębiorstwa, o ile między niemi ma zachodzić zależność służebna. To jednakże musi powodować pewne zamieszanie nietylko w samym toku czynności przedsiębiorstwa, lecz także urzędu ksiąg gruntowych. Trzeba bowiem zważyć, że w wyż przytoczonym przykładzie z czterema parcelami, musi się dokonać na parcelach C i D nie jednego, lecz trzech różnoczesnych wpisów służebności o różnych stopniach hipotecznych, a liczba ta, w naszym wypadku „dziewięć“, zwiększyłaby się znacznie, przy większej ilości parcel.

Ustanowienie więc potrzebnych służebności, jako służebności na rzeczach własnych, jeszcze w czasie, gdy wszystkie parcele są własnością przedsiębiorstwa, leżałoby w interesie wszystkich osób interesowanych. W ten bowiem sposób możnaby już z góry, a nie przy sposobności stopniowej parcelacyi spowodować intabulacyę pożądanych służebności w potrzebnych rozmiarach, przez co wszystkie postanowienia regulaminu zmieniłyby się w rzeczowe, a więc niezawodne prawa i ciężary i mielibyśmy do czynienia z wyjaśnionemi już z góry obciążeniami [14]) [15]). (C. d. n.).

[13]) Ta uwaga dotyczy oczywiście tylko takiego wypadku, jeżeli jeszcze nie cały obszar przedsiębiorstwa ma plan parcelacyjny, lecz tylko stopniowo jest parcelowany, -- gdyż w przeciwnym razie nie stałoby nic na przeszkodzie stanowieniu służebności tylko w potrzebnych granicach, dopiero w chwili pozbywania pojedynczych parcel i to między zależnemi od siebie służebnie parcelami.

[14]) Dalsze przykłady vide Huber 22, 73 Junker 82.

[15]) Przy zabudowywaniu dzielnic miejskich willami czy kamienicami, każde ciało hipoteczne obejmuje zazwyczaj tylko jednę parcelę. Dlatego też używałem wszędzie wyrazu „parcela“, zamiast właściwych w niektórych miejscach „ciała hipotecznego“.

KRONIKA.

Odznaczenie Prezydenta Krakowskiej Apellacyi. Cesarz najwyższem postanowieniem z dnia 20. grudnia 1912 r. nadał c. i k. rzeczywistemu tajnemu Radcy i Prezydentowi c. k. Sądu Krajowego Wyższego w Krakowie J. Exc. Witoldowi Hausnerowi wielki krzyż orderu cesarza Franciszka Józefa. Korzystając z tej sposobności, udała się deputacya krakowskiej Izby Notaryalnej, złożona z Prezesa Klemensiewicza i Członków Izby: Lipińskiego i dra Starzewskiego, aby złożyć życzenia, tak życzliwemu naszej instytucyi Zwierzchnikowi zachodnio-galicyjskiego sądownictwa.

J. Exc. Prezydent Hausner, przyjmując deputacyę, wskazał na swe niejednokrotne wystąpienia, nacechowane szczerą życzliwością dla notaryatu i głębokiem przeświadczeniem o korzyściach, jakie ta instytucya społeczeństwu niesie i konieczności, jaką dla niego stanowi.

Do życzeń tych dołącza się i stowarzyszenie kandydatów notaryalnych, pomne na zrozumienie J. Excellencyi dla krzywd, jakie stan nasz przez nadużywanie ustaw emerytalnych przez niektórych pp. Sędziów cierpi.

Obchód jubileuszowy ku uczczeniu czterdziestoletniej pracy zawodowej Prezesa krakowskiej Izby notaryalnej J. W. Edmunda Klemensiewicza odbył się w Krakowie w dniu 19 października 1912 r.

Na dzień ten, jako dzień zwykłego posiedzenia krakowskiej Izby zaprosił komitet jubileuszowy PP. notaryuszy w porozumieniu z takimż komitetem stowarzyszenia kandydatów notaryalnych, wszystkich notaryuszy i kandydatów krakowskiego okręgu izbowego.

W lokalu izbowym zgromadził się też prócz członków naszej Izby, imponujący zastęp PP. notaryuszy i kandydatów notaryalnych.

Zjawili się nadto delegaci tarnowskiej Izby notaryalnej w osobach Prezesa J. Wgo Tytusa Buynowskiego i członka Izby J. Wgo Bronisława Nowińskiego.

Imieniem notaryuszy naszego okręgu izbowego przemówił do Jubilata Nestor krakowskiej Izby J. Wny Antoni Hanusz, notaryusz z Bochni i tamtejszy Marszałek powiatowy.

W przemowie swej podniósł, że uroczystość jubileuszową uważa

za uroczystość jakby domową, dlatego nie wymienia znanych zasług Jubilata położonych dla stanu notaryalnego, oraz nie podnosi działalności Jubilata na polu pracy ogólno-społecznej. Wszyscy bowiem dobrze je znają — pragnie tylko imieniem wszystkich notaryuszy krakowskiego okręgu izbowego złożyć Jubilatowi serdeczne życzenia, by w długie jeszcze lata danem Mu było służyć dobru kraju i Instytucyi, której swe najlepsze siły poświęcił.

Następnie zabrał głos Prezydent Izby notaryalnej tarnowskiej i w dłuższem przemówieniu składał Jubilatowi życzenia imieniem notaryuszy sąsiedniego okręgu izbowego.

Od Stowarzyszenia kandydatów notaryalnych przemówił Prezes kol. dr. Stein. Podniósłszy życzliwość Jubilata, z jaką zawsze do Stowarzyszenia się odnosił i prosząc Go o dalsze popieranie celów Stowarzyszenia, wręczył Jubilatowi od Stowarzyszenia na pamiątkę uroczystego obchodu ozdobnie wydany egzemplarz Kwartalnika za lipiec 1912 roku.

Nadto uwiadomił zebranych członków Izby, że wydział Stowarzyszenia powziął uchwałę, aby walnemu zgromadzeniu przedłożyć wniosek o dotowanie z majątku Stowarzyszenia funduszu jubileuszowego imienia Edmunda Klemensiewicza, mającego służyć na wsparcia dla wdów i sierót po notaryuszach i kandydatach notaryalnych.

Utworzenie tego funduszu zaproponował komitet jubileuszowy PP. notaryuszy.

Wzruszony do głębi Jubilat dziękował w ciepłych słowach zebranym PP. notaryuszom i kandydatom za tyle dowodów życzliwości. Następnie odbyło się krótkie posiedzenie Izby notaryalnej d'a załatwienia kilku spraw administracyjnych.

Ponieważ posiedzenie to odbyło się jawnie w obecności wszystkich uczestników uroczystości, przeto Prezydent Izby tarnowskiej J. Wny Buynowski korzystając z tego, zabrał głos i dał wyraz odczuwanej już od dawna potrzebie ujednostajnienia w obu Izbach postępowania w niektórych zasadniczych sprawach.

Za taką sprawę zasadniczą uważa mowca sprawę zabezpieczenia zawodowych kandydatów notaryalnych przed wstępowaniem do notaryatu kandydatów z innych zawodów, w szczególności zaś z zawodu sędziowskiego. W przemówieniu swem zaznaczył mowca, że inwazyę tę uważa nietylko za ciężką krzywdę dla kandydatów, którzy w dzisiejszych warunkach wyczekują po 23 lat (sic!) na otrzymanie samoistnej posady, — ale też i za niebezpieczną dla notaryatu wogóle, a to właśnie ze względu na odstraszanie młodych adeptów od zawodu notaryalnego, a nadto z uwagi, że materyał kandydatów niezawodowych

w wielkiej ilości wypadków nie daje rękojmi podnoszenia się stanu notaryalnego. Wywody Prezesa Buynowskiego wywołały ożywioną dyskusyę, w której wszyscy mowcy bez wyjątku i bez zastrzeżeń podzielali zapatrywania Prezesa Buynowskiego.

Wreszcie uchwaliła Izba krakowska przedyskutować sprawę na jednem ze swych najbliższych posiedzeń dla stworzenia zasad, któreby inwazyi kandydatów notaryalnych z obcych zawodów położyły tamę.

Zarazem uchwaliła Izby notaryalna wniosek notaryusza dra Mycińskiego, aby najbliższemu Collegium przedstawić wniosek utworzenia funduszu zapomogowego dla wdów i sierót po notaryuszach i kandydatach notaryalnych i fundusz ten, dla uczczenia jubileuszu, nazwać funduszem im. Edmunda Klemensiewicza.

Przy końcu posiedzenia uwiadomił sekretarz Izby zebranie, że na cele funduszu tego złożyli datki: Notaryusz Roman Armatys z Jaworzna 50 koron i kandydat notar. kol. dr. Kazimierz Więckowski 100 koron; poczem odczytał kilkadziesiąt nadeszłych na uroczystość telegramów.

Wieczór w salach hotelu Saskiego podejmowali PP. notaryusze i kandydaci notaryalni bankietem Jubilata i przybyłych delegatów Izby tarnowskiej. Wśród serdecznego nastroju wypowiedzieli toasty Rejent dr. Lipowski, Prezes Buynowski, delegat Rejent Nowiński, Jubilat Klemensiewicz, Rejent Gorączko, Rejent Marynowski i kandydat kol. Peszkowski. Ożywiona pogadanka przeciągnęła się następnie do późna w noc.

Na tydzień przed uroczystością jubileuszową podejmował Jubilat bankietem w salach kotelu Pollera z powodu odznaczenia, jakie z okazyi jubileuszu otrzymał — Naczelników władz sądowych, Członków Izby notaryalnej i swych współpracowników biurowych.

Zebranie zaszczycili obecnością swą: Prezydent sądu krajowego wyższego Jego Excellencya Witold Hausner; Prezydent senatu Jarosław Uhr Stebelski; Radca Dworu i Nadprokurator Państwa Dr. Wędkiewicz; Prokurator Radca Dworu Doliński; Prezydenci sądu krajowego Radcy Dworu Dr. Seidl i Dr. Stawarski; Vice-Prezydent sądu krajowego Ujejski; Radca Dworu Matusiński; Radcy sądu krajowego wyższego Chłebik, Teleśnicki, Dr. Cieszyński, Naczelnik krakowskiego sądu powiatowego cywilnego Radca Smolecki. Nadto obecni byli wszyscy Członkowie Izby notaryalnej krakowskiej, Prezes Stowarzyszenia kand. notaryalnych kol. Dr. Stein, oraz współpracownicy Jubilata koledzy Karpiński i Dr. Góra.

Pierwszy toast wypowiedział gospodarz Prezes Klemensiewicz na cześć Sądownictwa w ręce J. E. Prezydenta Hausnera.

J. E. Prezydent Hausner toastował na cześć Jubilata, a w przemówieniu Swem, wykwintnem formą, zaznaczył, jak wysoko ceni zawód notaryusza, należycie pojęty i jak uznaje potrzebę tego stanu.

Toasty Radcy Dworu Matusińskiego, Nadprokuratora Radcy Dworu Dra Wędkiewicza, Prezydenta Dra Seidla, cechowała życzliwość dla naszego stanu i uznanie dla nieskazitelnej pracy zawodowej i obywatelskiej Jubilata.

Mianowania i przeniesienia. PP. Notaryusze: Józef Grodyński został przeniesiony z Niepołomic do Krakowa, Karol Drozdowski Pilzna do Tyczyna, Michał Struszkiewicz z Czarnego Dunajca do Pilzna.

Mianowani notaryuszami: Koledzy kandydaci notaryalni: Stanisław Japa dla Niepołomic, a dr. Kazimierz Więckowski dla Czarnego Dunajca.

Przez nominacyę kol. Stanisława Japy traci stowarzyszenie swego obecnego Vice-Prezesa, długoletniego członka Wydziału i bardzo gorliwego pracownika. Sympatye, jakie sobie notaryusz Japa wśród nas zdobył, powodują żal z powodu tego rozstania, łagodzony tem przekonaniem, że i obecnie, tembardziej przy tak bliskiej odległości od Krakowa utrzyma p. notaryusz Japa osobiste i zażyłe stosunki ze stowarzyszeniem, gdzie czeka go zawsze uczucie koleżeńskiego przywiązania i żywej pamięci o zasługach przezeń dla stowarzyszenia poniesionych.

Notaryusz dr. Kazimierz Więckowski pozostawia po sobie pamięć gorliwej pracy w stowarzyszeniu jako członek Wydziału i Vice-Prezes towarzystwa. Nici jakie Go ze stowarzyszeniem wiązały nie będą przez nominacyę zerwane, czego dowodem, że pierwszym krokiem notaryusza dra Więckowskiego po mianowaniu było przystąpienie Jego do stowarzyszenia w charakterze członka wspierającego.

Toteż towarzyszą Im nasze życzenia powodzenia na nowych posterunkach.

S. p. Notaryusz Piotr Michałek. Dnia 20-go listopada 1912 r. zmarł c. k. notaryusz w Jaśle, Piotr Michałek, po 22-letnim piastowaniu tego urzędu.

Substytucye po zmarłych c. k. notaryuszach: Adolfie Vayhingerze i Piotrze Michałku, nadała tarnowska Izba notaryalna kolegom kandydatom notaryalnym: Karolowi Braunowi w Tarnowie i Józefowi Dutkiewiczowi w Jaśle.

Legalizacye sądowe. Za przykładem Izb zachodnio-galicyjskich, spowodowały także wschodnio-galicyjskie Izby notaryalne wydanie okólnika przez Prezydyum c. k. Sądu krajowego wyższego we Lwowie, następującej treści:

I. Z operatów wizytacyjnych sądów powiatowych i z zażaleń wnoszonych przez strony interesowane powzięło Prezydyum c. k. sądu krajowego wyższego wiadomość. że przy uwierzytelnieniu podpisów stron na dokumentach po myśli § 56. 2 ust. org. § 239 istr. sąd. i § 285 ces. pat. z dnia 9 sierpnia 1854 r. nr. 208 dz. u. p. obowiązujące w tym względzie przepisy prawne, nie zawsze z wymaganą ścisłością są przestrzegane, wskutek czego się zdarza, że legalizowane bywają podpisy stron, niezdolnych do zawierania umów, lub na akcie pod względem formy lub treści swej nieważnym. Wobec tego widzę się spowodowanym w celu prawidłowego postępowania przy uwierzytelnianiu podpisów udzielić sądom powiatowym następujące wskazówki:

I. Uwierzytelnienie podpisów poruczać należy urzędnikom kancelaryjnym lepiej uzdolnionym, którzy ze względu na swe doświadczenie i swe osobiste przymioty dają dostateczną rękojmię, że ze swego zadania, należycie wywiązać się potrafią. Jeżeli zaś w pewnym sądzie powiatowym nie ma urzędnika kancelaryjnego odpowiednio ukwalifikowanego, należy legalizacye podpisów poruczyć jednemu ze sędziów.

2. Wedle § 34 ust. not., który odnośnie do legalizacyi ma zastosowanie także do funkcyonaryuszów sądowych, zatrudnionych uwierzytelnieniem podpisów, tudzież wedle ogólnej zasady, wyrażonej w § 21. 2 ces. pat. z dnia 9 sierpnia 1854 r., nr. 208, dz. u. p. i zapatrywania c. k. Ministerstwa sprawiedliwości, wyrażonego w reskrypcie z dnia 28 czerwca 1902 r., L. 13.921 (dzien. rozp. nr. XIII. z r. 1902) urzędnik kancelaryjny, uwierzytelniając podpisy, obowiązany jest badać zdolność stron, do zawierania umów, jak również treść i ważność aktów, na których podpisy mają być legalizowane. W szczególności zwracać należy uwagę na to, czy przedłożony dokument nie zawiera aktów prawnych, do których ważności potrzeba, by w formie aktu notaryalnego były sporządzone (ust. z 25 lipca 1871 r., nr. 76 dz. u. p.) jak umowy przedślubne, darowizna bez rzeczywistego oddania, umowy między małżonkami. Wydarza się bowiem dość często, że w celu obejścia ustawy z dnia 25 lipca 1871 r., nr. 76 dz. u. p. umowy, do których ważności potrzeba aktu notaryalnego, sporządzone bywają w formie dokumentu prywatnego, zazwyczaj w formie kontraktu kupna sprzedaży. Przy zawarciu aktu darowizny bez rzeczywistego oddania odnośnie do nieruchomości będących przedmiotem ksiąg gruntowych, obierają strony celem obejścia przymusu notaryalnego zazwyczaj formę deklaracyi, w której darujący niezgodnie z rzeczywistym stanem rzeczy oświadcza, że dotyczącą nieruchomość już dawniej darował obdarzonemu i oddał mu w fizyczne posiadanie, a obecnie zezwala, aby obdarowany za wła-

ściciela tej nieruchomości został zaintabulowany. Tego rodzaju umowy zawarte przez osoby, nieposiadające zdolności do działań prawnych, lub sporządzone z obejściem powołanej powyżej ustawy o przymusie notaryalnym są nieważne i jako takie nie nadają się do wpisania w księgach gruntowych, wywołują między stronami spory i spowodować mogą dla stron znaczne szkody. Przedkładane bywają również do legalizowania dokumenta, zawierające umowę, którą wbrew postanowieniu § 37 ustawy o sprostowaniu ksiąg gruntowych z dnia 11 września 1906 r., dz. p. p., l. 246, jedna strona pozbywa ze swej parceli na nią w całości zaintabulowanej drugiej stronie pewną niewydzieloną część, jakkolwiek w rzeczywistości przedmiotem umowy jest część tej parceli fizycznie oddzielona. Obejście przepisu § 37 ust. o sprost. ks. grunt. niekiedy już z treści samego dokumentu będzie widoczne, a to jeżeli w akcie zamierzone zostanie postanowienie, że nabywający używać ma spólną parcelę od strony wschodniej lub zachodniej i t. p. Jeżeli tedy urzędnik przy legalizowaniu podpisów przez odpowiednie wypytanie stron lub na podstawie samej treści dokumentu, bądź w inny sposób stwierdzi, że umowa powinna być zawarta w formie aktu notaryalnego lub zawiera obejście przepisu § 37 ustawy o sprostowaniu ksiąg gruntowych lub, że strony nie mają zdolności do działań prawnych, winien odmówić legalizacyi, zasięgnąwszy jednak poprzednio decyzyi Naczelnika sądu lub tego sędziego, któremu nadzór nad tym działem agendy sądowej ostał powierzony.

3. Sędzia tabularny powinien odmówić wpisu hipotecznego, jeżeli już ze samego dokumentu, stanowiącego podstawę żądanego wpisu jest widocznem, że mowa, do której ważności potrzeba aktu notaryalnego, sporządzona jest w formie dokumentu prywatnego, lub zawiera postanowienia, mające na celu obejście § 37 ustawy o sprost. ks. grunt.

4. Naczelnicy sądów powiatowych winni przez częste przeglądanie dokumentów, przedłożonych do legalizacyi, przez zażądanie wyjaśnienia od stron i odpowiednie pouczenie dotyczącego urzędnika kancelaryjnego czuwać nad tem, aby uwierzytelnienia odbywały się prawidłowo. Niekiedy urzędnik kancelaryjny celem uwierzytelnienia podpisów udaje się na żądanie stron do miejscowości poza siedzibą sądu. Zwracam tedy uwagę Przełożeństw Sądów powiatowych, że i do tego rodzaju czynności urzędowych, poza siedzibą Sądu przydzielonych, ma zastosowanie przepis § 95 instr. sąd. i że należy komisyę także ograniczyć do najniezbędniejszych wypadków. Prezydya sądów kolegialnych zechcą przy sposobności wizytacyi sądów powiatowych przekonywać się przez badanie aktów w sądzie legalizowanych, których odpisy

znajdują się w zbiorze dokumentów i przez stosowne wypytywanie urzędnika, uwierzytelniającego podpisy, czy urzędnik ten posiada odpowiednie kwalifikacye i czy stosuje się do podanych powyżej wskazówek, a wynik swych badań podać w odpowiedzi na pytanie 260 protokołu wizytacyjnego.

II. W ostatnich czasach wydarzały się wypadki, że sądy powiatowe wdrażały przeciw notaryuszom dochodzenia dyscyplinarne o pokątne pisarstwo wedle rozporządzenia Ministerstwa sprawiedliwości z dnia 8 czerwca 1857 r., nr. 114 dz. u. p. z powodu wykonywania przez nich zastępstwa stron w sprawach spornych rzekomo w sposób zarobkowy, lub wprost notaryuszów takich nie dopuszczały do zastępstwa. Postępowanie takie sądów żadnym przepisem prawnym uzasadnić się nie da i uwłacza powadze notaryusza. Wedle §§ 29 i 33 pc. są notaryusze upoważnieni do zastępowania stron, jako pełnomocnicy w sprawach spornych, a wedle § 28 p. c. mogą notaryusze we własnej sprawie występywać przed trybunałami nawet w sporach, w których obowiązuje przymus adwokacki. Wobec tego nie można ich stawiać na równi z pokątnymi pisarzami. Wprawdzie wedle reskryptu c. k. Ministerstwa sprawiedliwości z dnia 17 lutego 1852 r., l. 17.431 i wyjaśnień Ministerstwa sprawiedliwości do § 33 p. c. niewolno notaryuszom trudnić się zastępstwem stron w sprawach spornych w sposób zarobkowy, jednakże z tego powodu może notaryusz być pociągnięty do odpowiedzialności tylko w drodze dyscyplinarnej po myśli X. rozdziału ustawy notaryalnej, nie można zaś w tych wypadkach stosować przeciw notaryuszom powołanego powyżej rozporządzenia ministerstwa sprawiedliwości o pokątnem pisarstwie. Sąd powiatowy, który spostrzeże, że notaryusz trudni się zastępstwem stron w sprawach spornych w sposób zarobkowy, winien się ograniczyć na wniesieniu doniesienia o tem właściwej władzy dyscyplinarnej notaryusza. Z Prezydyum c. k. Sądu krajowego wyższego. Lwów, dnia 1 lipca 1912 r.

Czerwiński, m. p.“

Okólnik ten, obok sukcesu, jaki dla notaryatu stanowi, świadczy wymownie o tem, na jakie praktyki i czasem szykany (n. p. traktowanie na równi z pisarzami pokątnymi) stan nasz jest narażony.

Z drugiej zaś strony jest on dowodem, że kierujące czynniki sądownictwa, tych praktyk nie tylko nie tolerują, ale im wręcz przeciwdziałają.

Z lwowskiego bratniego Towarzystwa: Walne zgromadzenie członków Towarzystwa galicyjskich kandydatów notaryalnych we Lwowie, odbyło się we Lwowie dnia 20 października 1912 r. Obrady prowadzone

pod przewodnictwem kol. dra Eugeniusza Heydy miały za temat sprawy żywo obchodzące ogół kandydatów notaryalnych, a w szczególności niezwykle liczny w ostatnich czasach a krzywdzący zawodowych kandydatów napływ kwieskowanych sędziów do notaryatu.

Uchwała kollegium notar. we Lwowie z dnia 8 kwietnia 1909 r., nakładająca na pp. Notaryuszy obowiązek nieprzyjmowania byłych urzędników sędziowskich do notaryatu, usilne prośby, z jakiemi zwracało się Towarzystwo lwowskie do pp. Notaryuszy, a nawet formalna walka ze strony Towarzystwa, prowadzona zapomocą memoryałów, wnoszonych do kompetentnych władz, okazały się za mało skutecznymi środkami do zwalczenia tej niesprawiedliwości i krzywdy, wyrządzonej ogółowi kandydatów notaryalnych przez odnośnych pp. Notaryuszy, przyjmujących kwieskowanych względnie emerytowanych urzędników sędziowskich.

Wysłana na wiosnę 1912 r. deputacya kolegów lwowskich udała się do ministra sprawiedliwości J. E. dra Wiktora Hochenburgera z przedstawieniem tych anormalnych stosunków. J. E. minister sprawiedliwości uznał w zupełności stanowisko i żądania kandydatów notaryalnych, jako słuszne i uzasadnione, a przyrzekając deputacyi ingerencyę w tej sprawie, zwrócił uwagę, że takich stosunków nie ma w żadnej innej prowincyi monarchii i że w pierwszej linii zaradzić temu mogą pp. Notaryusze.

Nadto wręczyła deputacya odpis memoryału J. Wnym Panom Referentom ministeryalnym, posłom parlamentarnym J. E. drowi Głąbińskiemu, drowi Germanowi i drowi Jaworskiemu, oraz J. Wnemu Prezydentowi sądu apelacyjnego drowi Czerwińskiemu, u których znalazła życzliwe przyjęcie i uznanie słuszności swych postulatów.

Postulaty te opiewają jak następuje:

1) Powołanie do czynnej służby państwowej wszystkich czasowo uwolnionych od służby i praktykę notaryalną wykonujących sędziów pod zagrożeniem cofnięcia poborów emerytalnych;

2) wezwanie c. k. Izb notaryalnych, aby zgłoszenia c. k. Notaryuszy o wstąpieniu na praktykę, w czasowy lub stały stan spoczynku przeniesionych sędziów, jako kandydatów notaryalnych, przed stanowczem załatwieniem przedkładały wysokiemu c. k. ministerstwu sprawiedliwości, wraz ze świadectwem lekarza rządowego co do stanu zdrowia petentów;

3) zalecenie wszystkim c. k. Izbom notaryalnym, c. k. Trybunałom I i II instancyi, aby przy propozycyach na obsadzenie posad notaryalnych uwzględniały przedewszystkiem zawodowych kandydatów notaryalnych przed kandydatami z innych zawodów prawniczych.

Wedle przedłożonego na Walnem Zgromadzeniu sprawozdania wydziału, liczyło Towarzystwo lwowskie 5 honorowych, 45 wspierających i 86 zwyczajnych członków. W ciągu ostatniego roku administracyjnego odbył Wydział 7 posiedzeń.

Na jednem z tych posiedzeń powziął Wydział celem uregulowania różnorodnych zapatrywań kolegów kandydatów w sprawach ubiegania się o substytucye następującą uchwałę: 1) Substytucyę pośmiertną powinien otrzymać kandydat, będący na miejscu u zmarłego notaryusza; w wypadku kilku uzdolnionych do substytucyi — starszy praktyką. 2) Obsada każdej substytucyi wskutek przeniesienia opróżnionej obchodzi wszystkich kandydatów, a Wydział Towarzystwa po ustaleniu osoby substytuta, winien przesłać w tym względzie opinię odnośnej Izbie notaryalnej.

W sprawie utworzenia nowej posady Notaryusza w Podkamieniu i drugiej w Czortkowie wniosło Towarzystwo lwowskie podanie do ministerstwa sprawiedliwości. Posada notaryusza w Podkamieniu została już utworzoną, zaś co do 2-ej posady w Czortkowie oświadczyło się ministerstwo na razie odmownie.

W skład nowego Wydziału Tow. lwowskiego weszli: kol. Limanowski, jako przewodniczący; kol. Leszczyński, jako zastępca przewodniczącego; nadto koledzy: Róg, Czechowicz, Fassnacht, Gwóźdź, dr. Heyda, dr. Kostórkiewicz, Wolnik, Łańcucki, Raś, Ziemnowicz, Bernwald, Kowalski, Sitek Szefer, Badecki, Nitarski i Witwicki.

OD WYDZIAŁU:

XXI z rzędu Walne zgromadzenie członków stowarzyszenia kandydatów notaryalnych w Krakowie odbędzie się w niedzielę dnia 16 lutego 1913 roku o godzinie 4 po południu w lokalu c. k. Izby notaryalnej w Krakowie, przy ulicy św. Anny l. 5, I. piętro, z następującym porządkiem dziennym:

1) Zagajenie.
2. Odczytanie protokołu z ostatniego Walnego Zgromadzenia.
3. Sprawozdanie ustępującego Wydziału.
4. Sprawozdanie kasowe.
5. Sprawa kasy pożyczkowej Stowarzyszenia kandydatów notaryalnych.
6. Sprawa ochrony Stanu.
7. Wnioski Wydziału.
8. Wnioski i interpelacye członków.
9. Wybory.

Na zgromadzenie to mamy zaszczyt zaprosić wszystkich P. T. członków Stowarzyszenia, przyczem nadmieniamy, że w braku przepisanego statutem kompletu następne Walne Zgromadzenie odbędzie się tego samego dnia o godzinie 5 po południu na miejscu wyżej oznaczonem.

WYDZIAŁ.

Pośrednictwo w obsadzie posad.

1) Kandydat notaryalny z 5 miesięczną praktyką poszukuje posady w miejscowości, położonej w okolicy górskiej.

2) Ukończony słuchacz praw z 2 egzaminami, poszukuje posady kandydata notaryalnego.

3) Substytut notaryalny z 14-letnią praktyką, poszukuje posady substytuta.

Zgłoszenia do Stowarzyszenia.

Od Wydziału. Niejednokrotnie objawiali Szanowni P. T. Członkowie życzenie, aby zamknięcia rachunkowe funduszów naszego Stowarzyszenia były podawane do wiadomości na jakiś czas przed Walnem Zgromadzeniem.

Czyniąc zadość temu życzeniu, przedkładamy tu poniżej sprawozdanie naszego skarbnika:

Zamknięcie rachun-

za czas od dnia 5 listopada 1911 r.

Dochód. **A. Bilans funduszu**

		Kor.	hal.
1	Fundusz dyspozycyjny z d. 5/XI. 1911 r.	4014	70
2	Wkładki Członków zwyczajnych . . .	458	—
3	Wkładki Członków wspierających . . .	426	—
4	Prenumerata „Kwartalnika"	73	60
5	Procenta od funduszów Stowarzyszenia .	227	94
6	Dochody nadzwyczajne	201	15
		5401	39

Dochód. **B. Bilans funduszu pożyczkowego**

		Kor.	hal.
1	Gotówka w dniu 5/XI. 1911	580	—
2	Zwrot pożyczek	230	—
3	Niespłacona reszta pożyczek	490	—
		1300	—

Dochód. **Bilans funduszu**

		Kor.	ha
1	Fundusz żelazny w dniu 5/XI. 1911 . .	330	08
		330	08

ków Stowarzyszenia

do dnia 31 grudnia 1912 r.

dyspozycyjnego. **Rozchód.**

		Kor.	hal.
1	Wydatki administracyjne	27	43
2	Wydawnictwo „Kwartalnika“	658	44
3	Wydatki nadzwyczajne	74	—
	Stan funduszu dyspozycyjnego z dniem 31/XII. 1912.	4641	52
		5401	39

imienia „Ferdynanda Turskiego“. **Rozchód.**

		Kor.	hal.
1	Wypłacona pożyczka	300	—
	Stan funduszu pożyczkowego z dniem 31/XII. 1912	1000	—
		1300	—

żelaznego. **Rozchód.**

		Kor.	hal.
	Stan funduszu żelaznego z d. 31/12 1912	330	08
		330	08

Dochód. **Budżet**

		Kor.	h.
1	Wkładki Członków zwyczajnych . . .	672	—
2	Wkładki członków wspierających . . .	564	—
3	Prenumerata „Kwartalnika“	44	—
4	Procenta od funduszów Stowarzyszenia	220	—
		1500	–

Majątek Stowarzyszenia.

		Kor.	hal.
1	Fundusz dyspozyjny	4641	52
2	Fundusz pożyczkowy	1000	—
3	Fundusz żelazny	330	08
4	Zaległe wkładki Członków wspierających	210	–
5	Zaległe wkładki Członków zwyczajnych	613	—
		6794	60

na rok 1913. **Rozchód.**

		Kor.	h.
1	Wydatki administracyjne	60	—
2	Wydawnictwo „Kwartalnika"	1000	—
3	Wydatki nadzwyczajne"		
	a) Datak na fundusz zapomogowy im. „Klemensiewicza . . 200·—		
	b) Inne wydatki . . . . . 140·—	340	—
	Nadwyżka dochodów	100	—
		1500	—

Jak z powyższego zamknięcia rachunkowego wynika, zaległości wkładek tak PP. Członków zwyczajnych, jak i wspierających, nieproporcyonalnie wzrosły, bo wynoszą obecnie łączną kwotę 823 koron.

Zwracamy się więc do PP. Członków z gorącym apelem, aby zaległości swe możliwie najwcześniej wyrównali, a w przyszłości wkładki regularnie wpłacali.

W najbliższym czasie otrzymają Szanowni Członkowie od naszego skarbnika wraz z czekami wykazy zaległości.

SPIS RZECZY.

„Kwartalnik“ wychodzi w styczniu, kwietniu, lipcu i październiku.

Zeszyt obecny pojawia się w podwójnej objętości, aby wyrównać niewydanie zeszytu za paźdz. 1912 r.